

# Bebauungsplan Nr. 149 „Moorland“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



**Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A**

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>o 0,3 I GH 8,00 m</p> <p>Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p>	<p>Nutzungsschablone Art der Festsetzung: WA Art der Bebauung: ED</p> <p>Bauweise: o GRZ als Dezimalzahl: 0,3</p> <p>Vollgeschosse als Höchstmaß: I Nur Text: GH 8,00 m</p>	<p>5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p> <p>I</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)</p>	<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)</p>	<p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p>
<p>Nutzungsschablone</p> <p>WA H a 0,4 I - II GH 9,00 m</p> <p>Art der Festsetzung: WA = allgemeines Wohngebiet Art der Bebauung: H = Hausgruppe Bauweise: a = abweichende Bauweise Grundflächenzahl als Dezimalzahl: 0,4 Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß: I bis II Gebäudehöhe in Meter: GH 9,00 m</p>	<p>4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p>	<p>Darstellungen ohne Normcharakter</p> <p>Vorhandene Gebäude</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenzen</p> <p>Flurstücksbezeichnung</p> <p>Alle Maße sind in Meter angegeben</p>

## TEXT TEIL B

### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2.0 Bauweise

2.1 Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Baukörper mit einer Länge von mehr als 50,00 m sind zulässig, es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

### 3.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO

3.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen und Wintergärten nur vollverglast zulässig. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig.

3.2 Es wird für Terrassenüberdachungen und Wintergärten eine maximale Anschlagshöhe von 2,50 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt.

3.3 Für Terrassenüberdachungen und Wintergärten wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt.

3.4 Damit die Terrassenüberdachungen und Wintergärten sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal ≤ 0,20 m zulässig.

3.5 Geschlossene Anbauten aus anderen Materialien sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **12.06.2017**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch den Abdruck in der Umschau am **27.09.2017**.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom **12.06.2017** wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie von der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am **18.09.2017** den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **05.10.2017** bis **06.11.2017** während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie nach Terminvereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am **27.09.2017** in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **02.10.2017** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 18.01.2018..... Siegel



(Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 19.03.2018..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Norderstedt, 23.03.2018.....



(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **16.01.2018** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am **16.01.2018** als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, **18.01.2018**..... Siegel



(Bürgermeister)

9. Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, **18.01.2018**..... Siegel



(Bürgermeister)

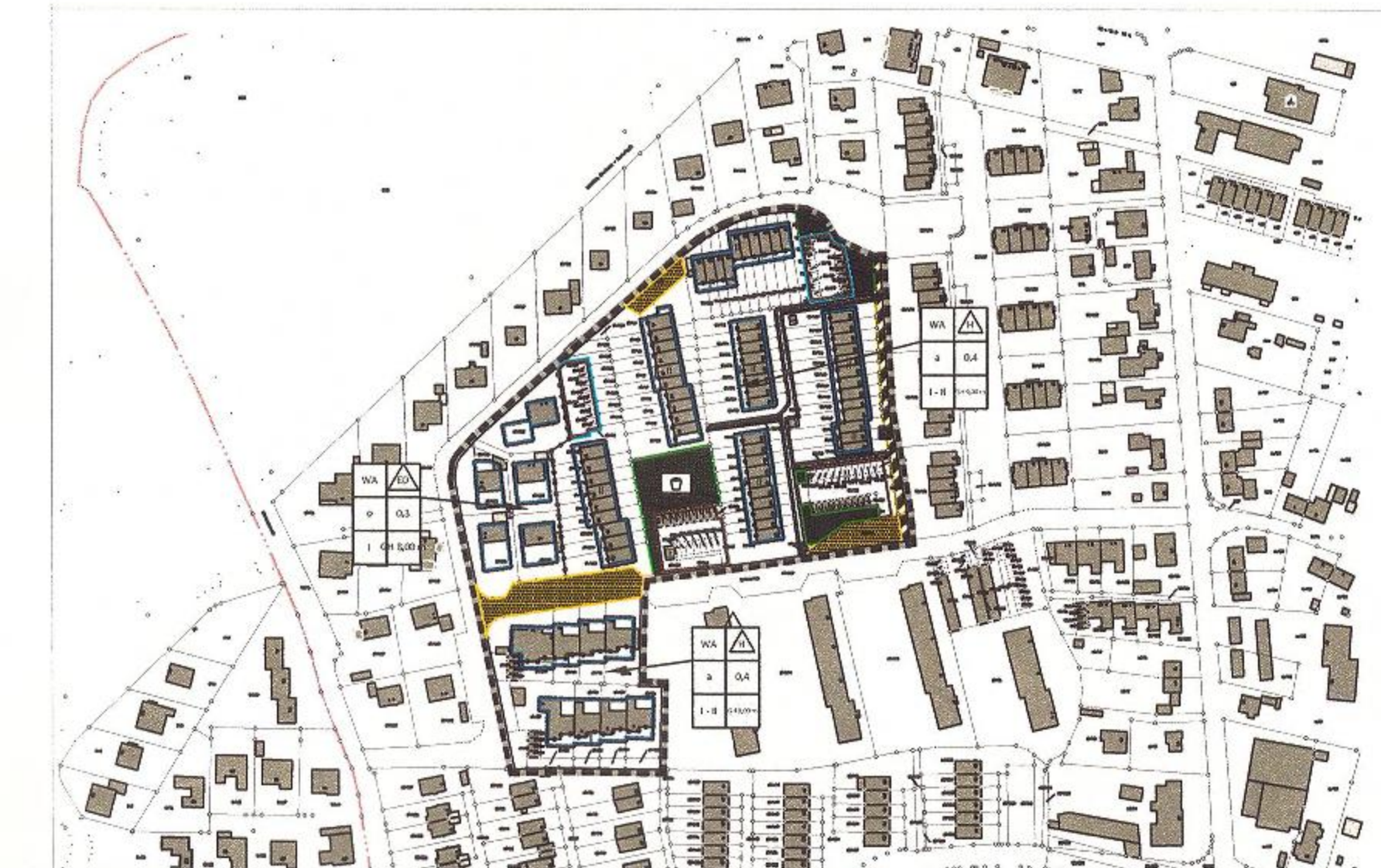
10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27. März 2018... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mithin am 22. März 2018..... in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 26.03.2018..... Siegel



(Bürgermeister)



## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 149 „MOORLAND“

**FÜR DAS GEBIET: NÖRDLICH DES BIRKENWEGES – WESTLICH DER BEBAUUNG RADELAND - SÜDLICH DER AKN-TRASSE - ÖSTLICH DER BEBAUUNG LINDENSTRASSE IM ORTSTEIL ULZBURG**

#### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungs- beschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **16.01.2018** folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 149 „Moorland“** für das Gebiet nördlich des Birkenweges – westlich der Bebauung Radeland – südlich der AKN-Trasse - östlich der Bebauung Lindenstraße im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.