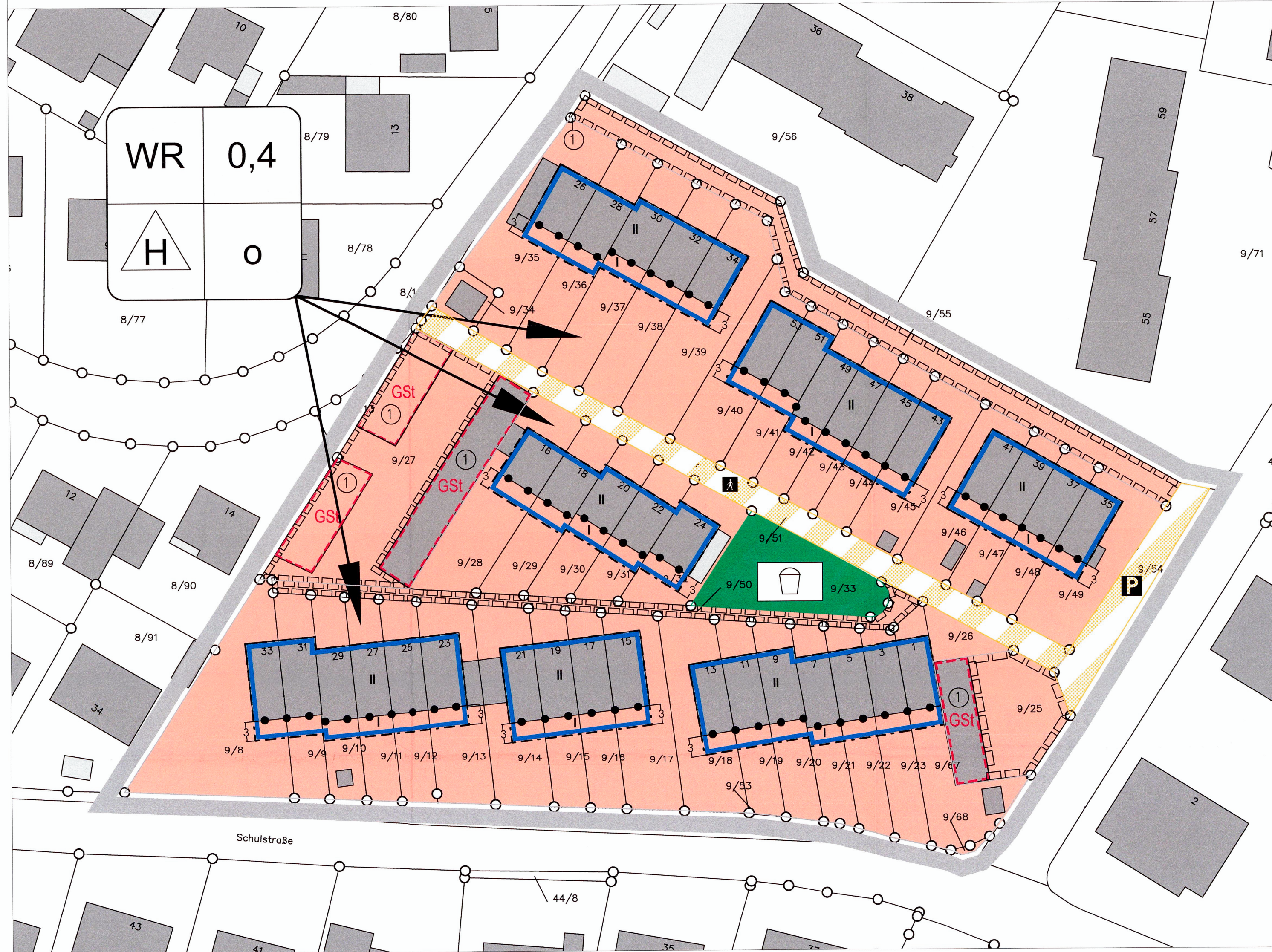


Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über den Bebauungsplan Nr. 21 „Sandkuhlenkoppel“, 1. Änderung (Terrassenüberdachungen)



TEXT TEIL B

Die textlichen Festsetzungen 1 - 8 des Ursprungsplanes gelten unverändert.
Für den dargestellten Geltungsbereich werden die textlichen Festsetzungen 9 - 14 ergänzt:

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Terrassenüberdachungen nur vollverglast zulässig. Photovoltaikanlagen auf den Terrassendächern sind möglich, sofern es sich dabei um flachmontierte, lichtdurchlässige Module handelt. Träger und konstruktive Bauteile sind nur in Holz, Kunststoff oder Metall zulässig (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO).
- Es wird für Terrassenüberdachungen eine maximale Anschlagshöhe von 2,80 m über Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses festgesetzt (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO).
- Für Terrassenüberdachungen wird eine Dachneigung von mind. 5° festgesetzt (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO).
- Damit die Terrassenüberdachungen sich in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügen, ist eine Trägerhöhe inkl. der Glasaufbauten von maximal ≤ 0,20 m zulässig (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO).
- Wintergärten und geschlossene Anbauten sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig (§ 9 (1) BauGB).
- Zu widerhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können mit einer Geldbuße gemäß § 84 Abs. (3) LBO geahndet werden (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBO und § 84 Abs. 1 LBO)

HINWEIS

DIN-Standards und sonstige Regelwerke: Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erwähnten DIN-Normen oder sonstigen Regelwerke, beziehen sich auf die jeweils zuletzt geänderte Fassung und können im Rathaus der Gemeinde Henstedt-Ulzburg eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 22.08.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 26.10.2022 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.10.2022 bis zum 28.11.2022 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.10.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungs- und Bauausschuss hat am 20.02.2023 und erneut am 06.11.2023 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.06.2023 bis zum 15.06.2023 und erneut vom 04.12.2023 bis zum 05.01.2024 während Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.06.2023 und erneut am 25.11.2023 ortsüblich in der UMSCHAU bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.henstedt-ulzburg.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 13.06.2023 und erneut am 28.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 11.04.2024



(Bürgermeisterin)

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.02.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

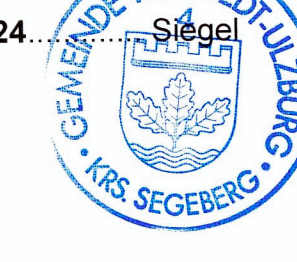
Henstedt-Ulzburg, 11.04.2024



(Bürgermeisterin)

- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, 11.04.2024



(Bürgermeisterin)

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.04.2024 ortsüblich in der UMSCHAU 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 21.04.2024 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 22.04.2024



(Bürgermeisterin)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.02.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 „Sandkuhlenkoppel“ 1. Änderung (Terrassenüberdachungen) für das Gebiet: nördlich der Schulstraße - östlich des Loherings - südlich der Bebauung Lohering 36 und Eschenweg 57 - westlich des Eschenwegs im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 21 „Sandkuhlenkoppel“

1. Änderung (Terrassenüberdachungen)

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:

nördlich der Schulstraße -

östlich des Loherings -

südlich der Bebauung Lohering 36 und Eschenweg 57 -

westlich des Eschenwegs im Ortsteil Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

M 1:1.000

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl: 0,4

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
Nur Hausgruppen zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit der
Zweckbestimmung Spielplatz

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B.
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GSt Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs.
1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.
21 und Abs. 6 BauGB) zu Gunsten
der Anlieger und Versorgungsträger

Darstellungen ohne Normcharakter

1 Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen
zu räumlichen Bereichen

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung
z.B. 17/10