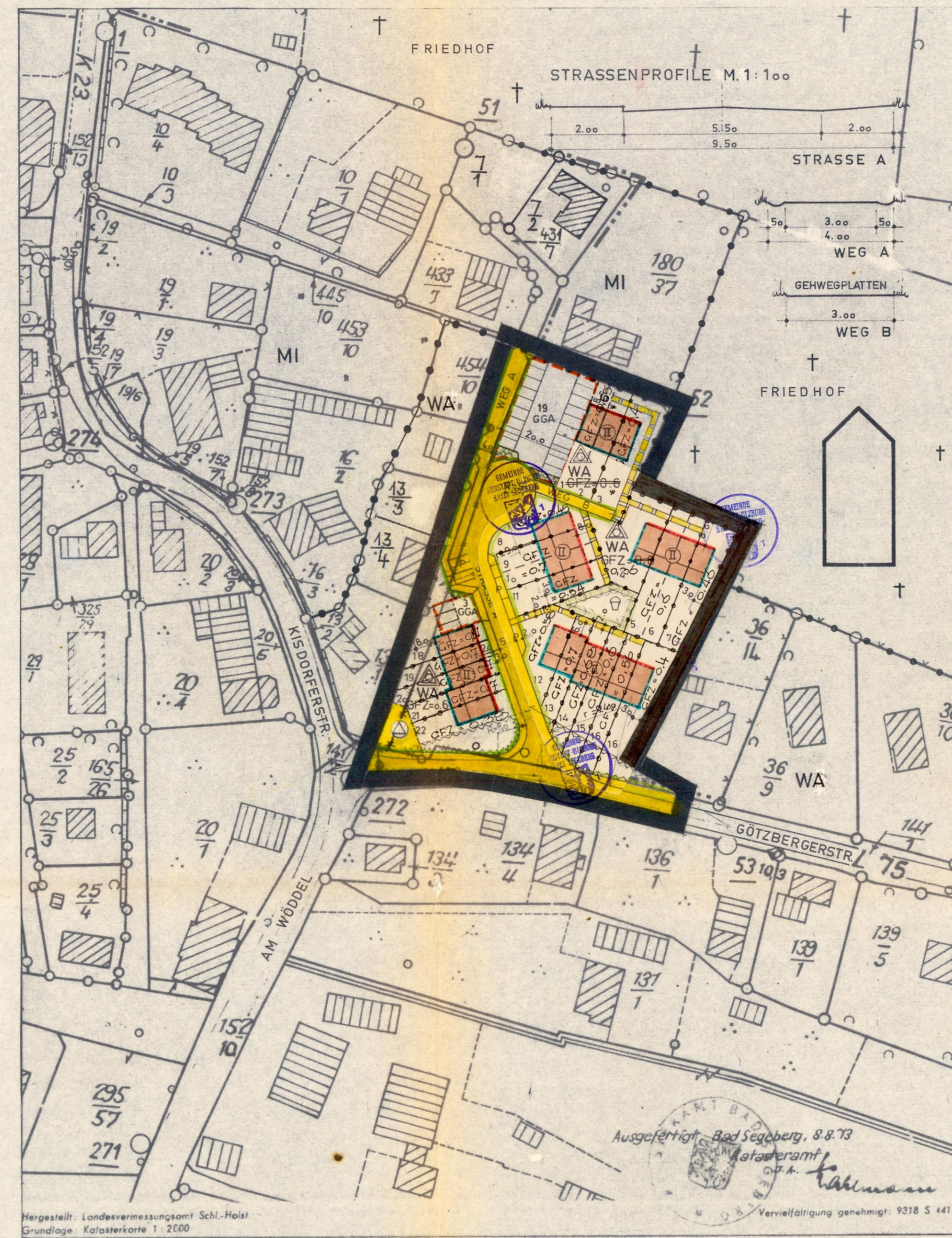




TEIL A PLANZEICHNUNG
M. 1:1000
GEMARKUNG HENSTEDT FLUR 3



ES GILT DIE BAUNVO VON 1968 (BGBl. I S. 1237)

GEÄNDERT AM 3.3.75
128

ZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BAuG**
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BAuVO
MI Mischgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1a BAuG sowie §§ 16 u. 17 BAuVO**
- ① Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 BAuVO
GFZ Geschossflächenzahl § 20 BAuVO
- BAUWEISE, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 1b BAuG und § 22 u. 23 BAuVO**
- Mur Hausgruppen zulässig
Baulinie § 23 (2) BAuVO
Baugrenze § 23 (3) BAuVO
Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 1b BAuG sowie § 23 BAuVO
Stellung der baulichen Anlagen mit verbindlicher Dachform sowie verbindl. Firststrichung § 9 (1) 1b BAuG
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 3 BAuG**
- Strassenverkehrsflächen
Öffentliche Parkflächen
Strassenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
Trafik-Station
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Grünfläche (Spielplatz)
Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 1e und § 12 BAuVO
GGA Gemeinschaftsgaragen
GST Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 1f BAuG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (5) BAuG
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile "Hutung: Vorgarten" § 9 (1) 2 BAuG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BAuVO)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Vorhandene Flurstücksgrenze
Bei Durchführung der Planung fortfallende Flurstücksgrenze
Grundfläche einer vorhandenen baulichen Anlage
In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke
Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke

TEIL B TEXT

- Die Häuser sind mit Satteldächern zu errichten. Versetzte Schrägdächer mit einer Dachneigung von 15° + 60° sind zugelassen.
Die Garagen erhalten Flachdächer.
- Die Dächer sind mit schwarzen Wellenbestandematerialien oder ähnlichem Material einzudecken.
- Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit weißen Verblendsteinen oder farbig geschlämmt auszuführen.
Farbig behandelte Putzfelder, keramische Materialien in Teilflächen, Holzverkleidungen oder Fassadenplatten sind zugelassen.
Die als Zeile zusammengefaßten Reihenhäuser sind jeweils als Gruppe aufzufassen und einheitlich zu gestalten.
Die Garagen müssen sich den Wohngebäuden anpassen.
- Die Vorgärten der Grundstücke dürfen nicht als Nutzgärten verwendet werden und sind durch Rasenflächen, Kiesstrücker und Büsche zu gestalten. Die Abgrenzung der Grundstücke gegen die öffentlichen Wege und Straßen hat durch Rasenbordstein oder eine Sockelmauer bis zu 30 cm Höhe zu erfolgen. Die zusätzliche Anpflanzung von Hecken wird zugelassen.
Auf den übrigen Grenzen der Grundstücke dürfen Büsche jeder Art bis zu einer Höhe von 1,00 m errichtet werden; sie sind durch Hecken abzugrenzen.
- Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteile (Sichtflächen) darf die Einfriedigung und Bepflanzung die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den entsprechend festgesetzten Flächen gelten zugunsten der rückwärts gelegenen Grundstücke.

SATZUNG DER GEMEINDE
HENSTEDT - ULZBURG
KREIS SEGEBERG
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 27
„LÜDEMANN“

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVBl. Schl. H. S. 59) i.V. mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9.12.1960 (GVBl. Schl. H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.74 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Entworfen und aufgestellt nach den §§ 8 u. 9 BAuG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.10.74

Henstedt-Ulzburg 1, den 3.3.75
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.10.74 bis 18.11.74 nach vorheriger am 10.10.74.... abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgestellt.

Henstedt-Ulzburg 1, den 3.3.75
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Der katastermäßige Zustand am 1.1.1974 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig festgestellt.

1. JUNI 1974
Katasteramt Bad Segeberg, den 20. JAN. 1975
Leiter des Katasteramtes

Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 17.12.74... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.74... gebilligt.

Henstedt-Ulzburg 1, den 3.3.75
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses B-Planesatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde nach § 11. BAuG mit Erlasse des Innenministers vom 25.8.1975... AZ: IV 840d-34/74-6039 (3) erteilt.

Henstedt-Ulzburg 1, den 20.1.1976
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Die B-Planesatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), ist hiermit ausfertigt.

Henstedt-Ulzburg 1, den 20.1.1976
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister

Dieser B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), ist am 20.1.1976... mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Henstedt-Ulzburg 1, den 4.2.1976
Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister