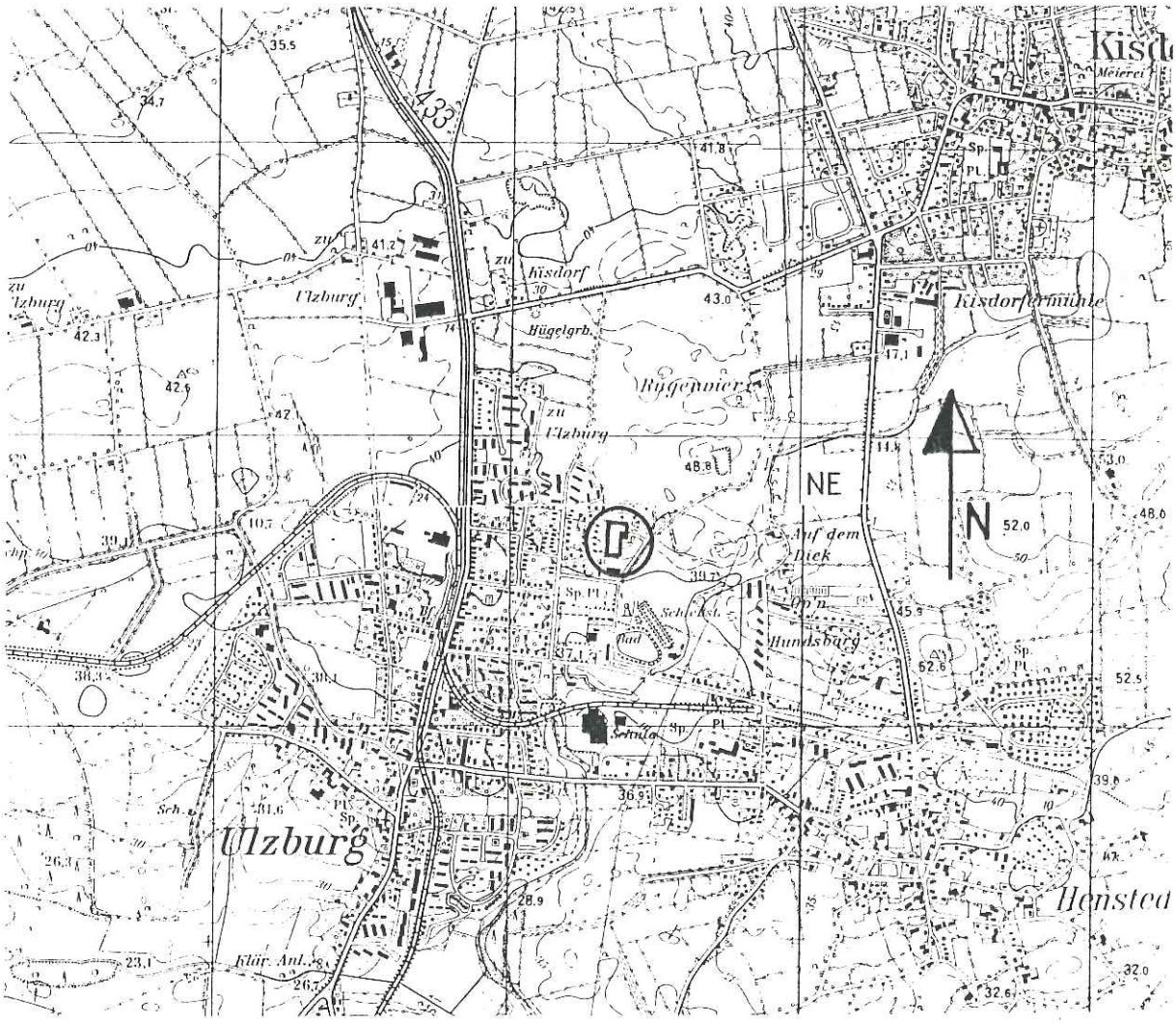
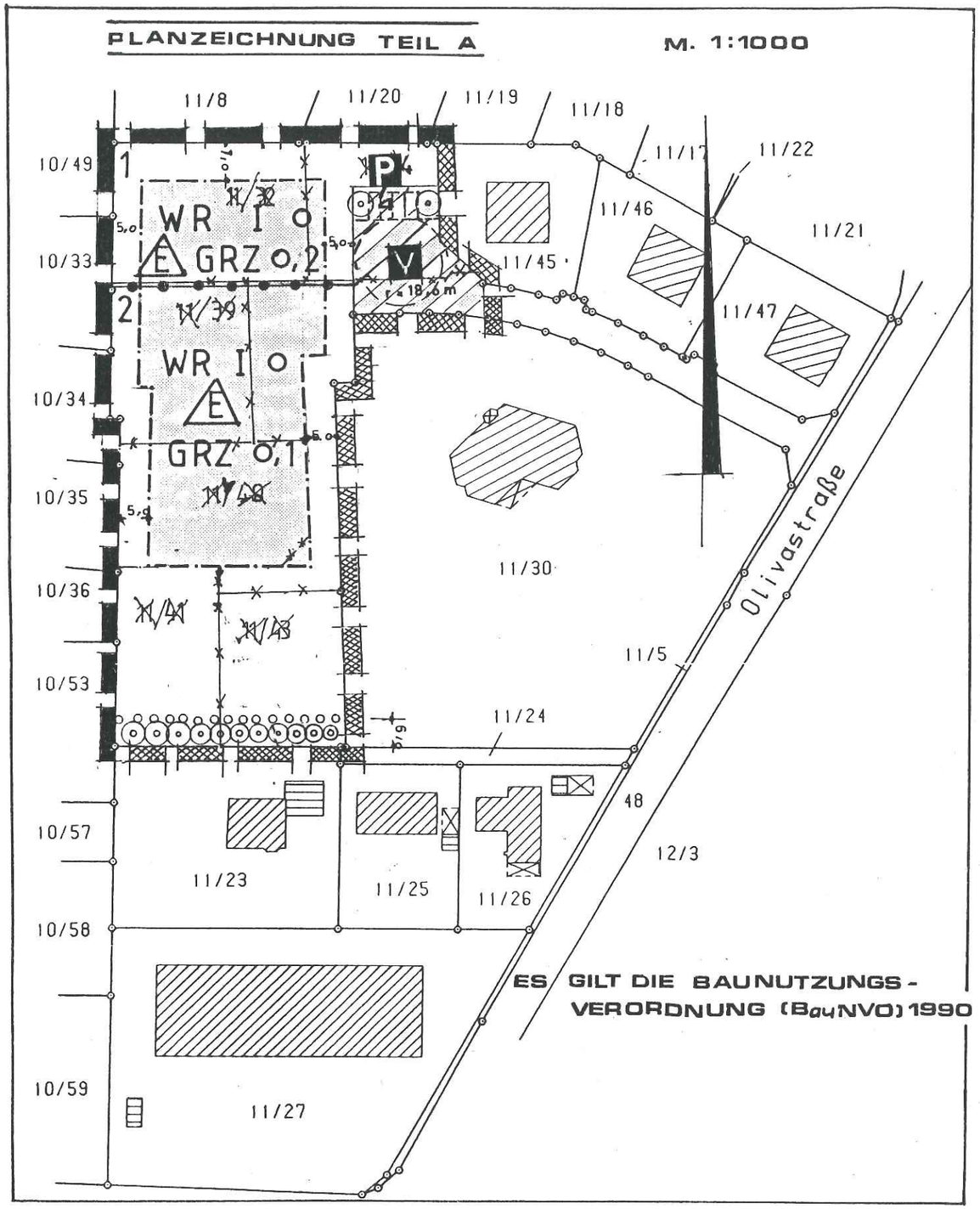
1. (vereinfachte) Änderung
des
Bebauungsplanes Nr. 67
für das Gebiet
"Olivastrasse"
der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Kreis Segeberg

Übersicht M. 1 : 25000



PLANZEICHNUNG TEIL A

M. 1:1000



der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Kreis Segeberg,
über die 1. (vereinfachte) Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 67 für das Gebiet "Olivastraße"
Änderungsbereich: Nordwestlicher Bereich

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.12.86 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch Art. 21 § 5 Steuerreformgesetz 1990 vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093), EVertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II. S. 889, 1122) sowie nach § 83 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86), wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 17.11.1992, nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB und nach Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO durch den Landrat des Kreises Segeberg folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Olivastraße" für das Gebiet nördlich der Sportanlage Beckersberg und westlich der Olivastraße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, erlassen:

1. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind am 20.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994 (Bürgermeister)

2. Die Gemeindevertretung hat am 17.11.1992 die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des B-Planes Nr. 67 für das Gebiet "Olivastraße" beschlossen:

   Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.11.1992 gebilligt.

   Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994 (Bürgermeister)

3. Der Bebauungsplan ist nach § 13 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 04.11.1993 dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden.

   Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994 (Bürgermeister)

4. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 21.01.1994 - Az.: V4/61.21/VLP die örtlichen Bauvorschriften genehmigt.

   Henstedt-Ulzburg, 07.02.1994 (Bürgermeister)

5. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 21.01.1994 Az.: V4/61.21/VLP die Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht und Hinweise erteilt.

   Henstedt-Ulzburg, den 19.05.1994 (Bürgermeister)

6. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 15.05.1994 Az.: V4/61.21/VLP erklärt, daß die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

   Henstedt-Ulzburg, den 19.05.1994 (Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplan-Änderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B - wird hiermit ausgefertigt.

   Henstedt-Ulzburg, 19.05.1994 (Bürgermeister)

8. Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind zuletzt am 15.04.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

   Die Satzung ist mithin am 16.04.1994 rechtsverbindlich geworden.

   Henstedt-Ulzburg, 19.05.1994 (Bürgermeister)

TEXT - TEIL B

1. Im Teilgebiet 1 sind nur geneigte Satteldächer mit 35° bis 48° Dachneigung zulässig.
   (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 82 LBO)
2. Die Außenwände sind in Sichtmauerwerk mit Vormauersteinen auszuführen.
   Teilflächen in Holz oder Schindeln sind im Eingangsbereich und im Bereich von Dachgauben und Giebeln zulässig.
   (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 82 LBO)
3. In den Einzelhäusern sind höchstens zwei Wohnungen je Haus zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
4. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,50 m über zugehöriger Straßen- bzw. Wegeoberkante nicht überschreiten.
   (§ 9 Abs. 2 BauGB)
5. Alle Bäume im Straßenraum sind mit einer Baumscheibe von mindestens 5 m² zu versehen, diese sind mit wasserdurchlässigem Material auszulegen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung
   (§ 9 (1) 1 BauGB, § 3 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
   (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

GRZ mit Dezimalzahl — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenzen

O — offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
   (§ 9 (1) 11, (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   (§ 9 (1) 20, 25, (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen: Knick- und Wallbewuchs

Anpflanzen: Bäume

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO)

7. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen - bei Durchführung der Planung fortfallend

Flurstücksbezeichnungen - bei Durchfuhrung der Planungen fortfallend