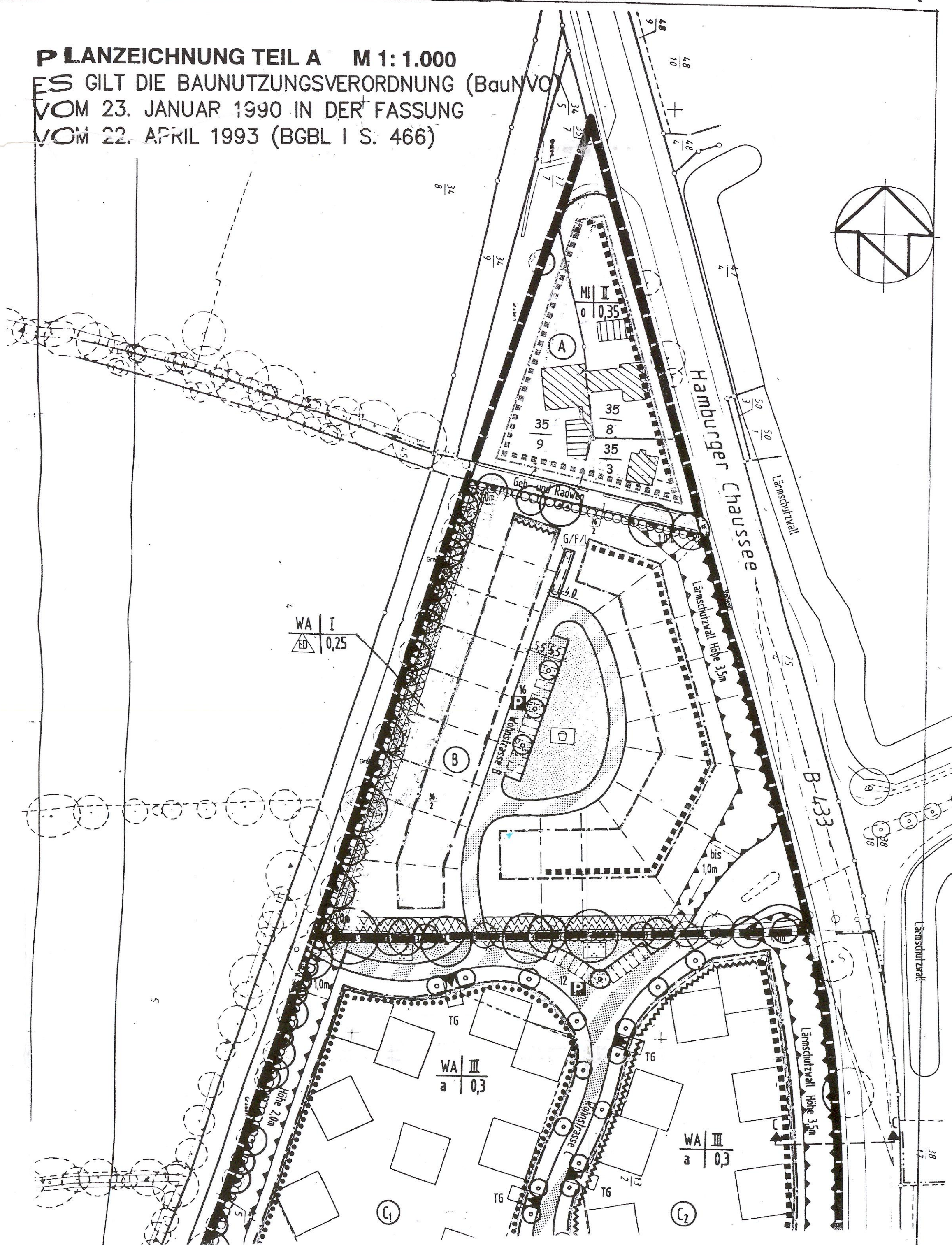


Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1.000
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 23. JANUAR 1990 IN DER FASSUNG
VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)



ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN
ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A1 und A2

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB		Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO		Kinderspielfeld
MI	Mischgebiete § 6 BauNVO	Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a, b BauGB	
Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB			Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
Dezimalzahl	Grundflächenzahl § 16 BauNVO		Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO		Knick, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB
Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB			Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB
a	Abweichende Bauweise § 22 BauNVO		Lärmschutzwall mit Höhenangabe über zugehöriger Straßenoberkante
H	Nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB	
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO	Lärmschutzwand mit Höhenangabe über zugehöriger Straßenoberkante	
	Baugrenze § 23 BauNVO	Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB) und Text Teil B	
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Knickschutzstreifen § 9 (1) 10 BauGB		LPB II
	Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	~~~~~	LPB III
	Straßenverkehrsfläche		LPB IV
	Straßenbegrenzungslinie	Sonstige Planzeichen	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes § 9 (7) BauGB	
	Öffentliche Parkplätze		
	Verkehrsberuhigter Bereich		

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A1	
	Vorhandene Gebäude
	Künftig fortfallende Bäume
	Sichtdreiecke
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Vorgesehene Grundstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	Straßenbegleitgrün
	Bezeichnung der Baugebiete
	Nummerierung der Baugrundstücke

Text Teil B
zur Planzeichnung Teil A

1.0 Art und Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ haben für diesen Abschnitt des Textteils Teil B weiterhin Bestand.

2.0 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ haben für diesen Abschnitt des Textteils Teil B weiterhin Bestand.

3.0 Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

3.1 Die Festsetzung 3.1 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

3.2 In allen Baugebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die nach § 69 Abs. 1 LBO genehmigungsfreien Vorhaben.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ haben für diesen Abschnitt des Textteils Teil B weiterhin Bestand.

5.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ haben für diesen Abschnitt des Textteils Teil B weiterhin Bestand.

6.0 Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO)

6.1 In den Allgemeinen Wohngebieten und den Mischgebieten sind die Gebäude als Verblendbauten mit roten bis rotbraunen Vormauersteinen zu gestalten. Teilflächen bis 35% der Gesamtfläche sind aus anderem Material zulässig.

6.2 Die Festsetzung 6.2 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.3 Die Festsetzung 6.3 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.4 Die Festsetzung 6.4 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.5 Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung in Bezug auf Farbe und Material den Hauptgebäuden anzupassen. Wände von Garagen und Carports sind zu begrünen.

6.6 Die Festsetzung 6.5 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.7 Die Festsetzung 6.7 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.8 Die Festsetzung 6.8 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.9 Die Festsetzung 6.9 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.10 Die Festsetzung 6.10 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

6.11 Die Festsetzung 6.11 des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

Satzung

der

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

über die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ für das Gebiet östlich der bestehenden AKN-Eisenbahnstrecke - westlich der Hamburger Straße (B 433) - nördlich der Straße Trögenölk (Wohngebiet Schwalbenring und Flächen nördlich davon).

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141) sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Schl.-H. S. 321) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~02.12.93~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“ 2. (förmliche) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ wird aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~12.02.1993~~.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ~~15.02.1993~~.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde mit Auslegung von ~~26.11.93~~ bis ~~01.12.93~~ durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ~~22.11.93~~ zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 13 BauGB) aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ~~21.03.1993~~ den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ~~06.10.93~~ bis ~~08.11.1993~~ während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ~~23.09.1993~~ ortsüblich bekanntgemacht.

Henstedt-Ulzburg, ~~02.11.93~~  (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~02.12.93~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, ~~02.12.93~~  (Bürgermeister)

7. Die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, wurde am ~~02.12.93~~ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~02.12.93~~ gebilligt.

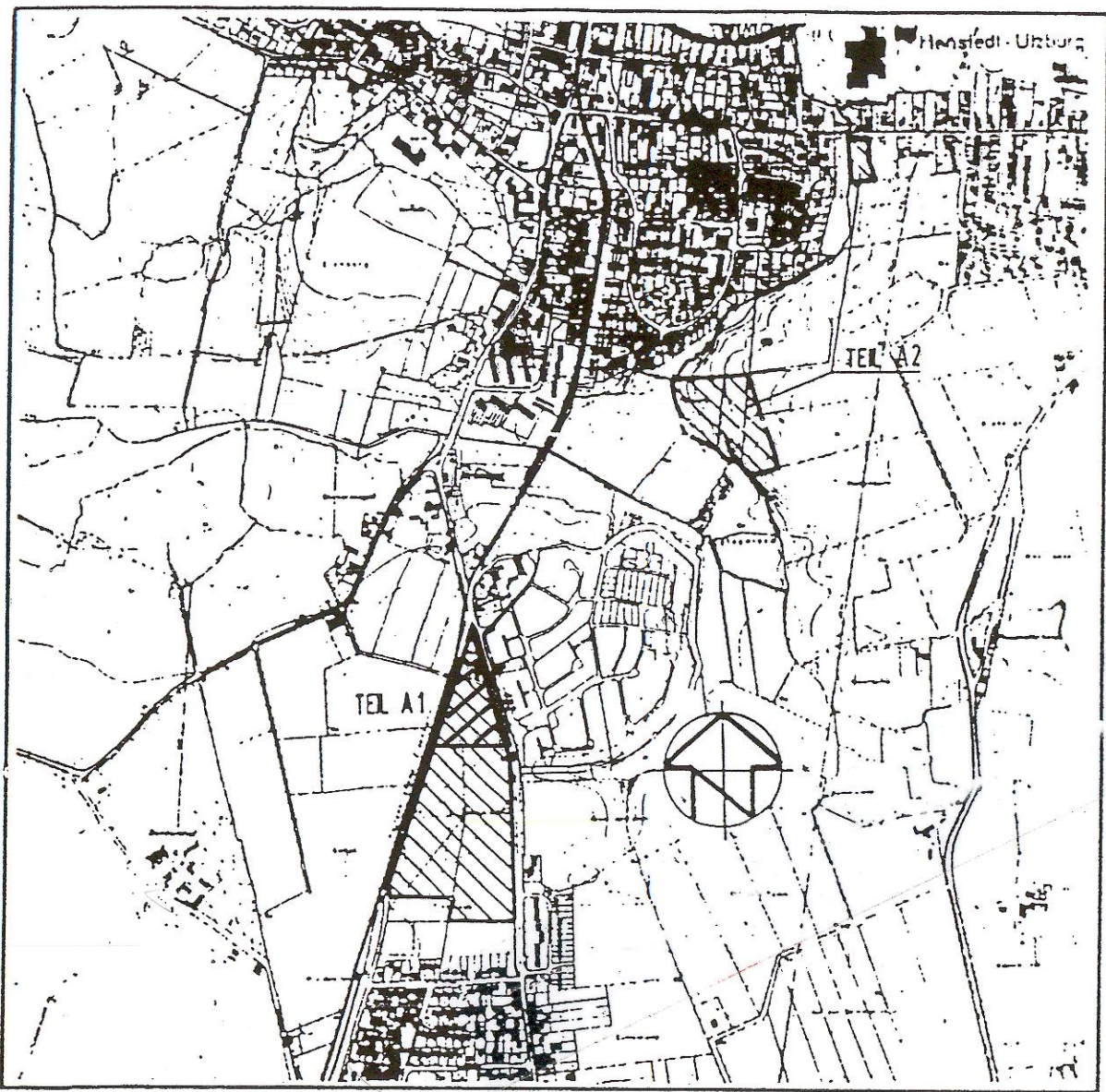
Henstedt-Ulzburg, ~~02.12.93~~  (Bürgermeister)

8. Die Satzung über die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt-Ulzburg, ~~02.12.93~~  (Bürgermeister)

9. Die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ~~11.02.93~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch 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 ~~12.02.93~~ in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, ~~13.02.93~~  (Bürgermeister)



Übersichtsplan 1 : 15.000

Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg
über den

Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“

2. (förmliche) Änderung

für das Gebiet östlich der bestehenden AKN-Eisenbahnstrecke - westlich der Hamburger Straße (B 433) - nördlich der Straße Trögenölk (Wohngebiet Schwalbenring und Flächen nördlich davon)