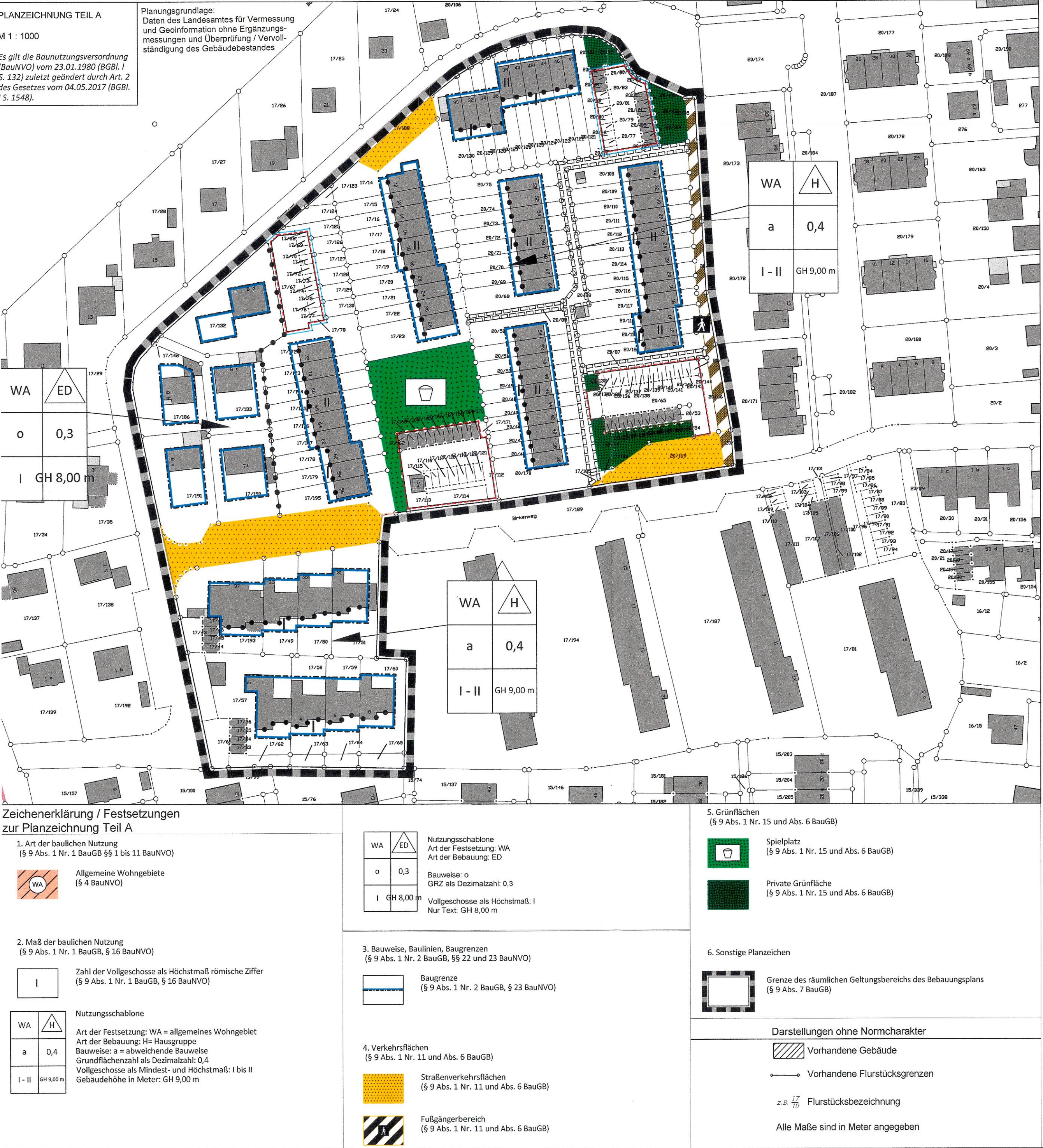


Bebauungsplan Nr. 149 „Moorland“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



- 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 Grenzübstände 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 Materialen sind im Bereich der eingeschossigen Bauweise unzulässig.

- VERFAHRENSVERMERKE
1. 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.
2. 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.
3. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 18.09.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt
4. 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 ins Internet eingestellt.
5. 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..... Siegel
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
9. Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
- Henstedt-Ulzburg, 18.01.2018..... Siegel
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 21. 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)

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.



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