

Bauen, Kaufen und Mieten in Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“, 3. Änderung

Der **Bebauungsplan Nr. 77 „Kruhnskoppel“, 3. Änderung** umfasst das Gebiet südlich der Bebauung Kiebitzreihe – östlich der Bebauung Schwanenweg – nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges – westlich der Bebauung der Straße Kruhnskoppel-, im Ortsteil Ulzburg-Süd.

In diesem Gebiet haben Sie die Möglichkeit

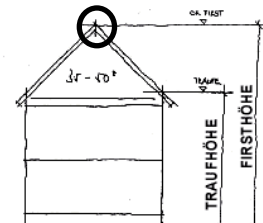
- sowohl **Einzel- als auch Doppelhäuser** mit einer maximal zulässigen **Gebäudelänge von 16 m** zu errichten.

Dabei müssen Sie die folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes zwingend beachten:



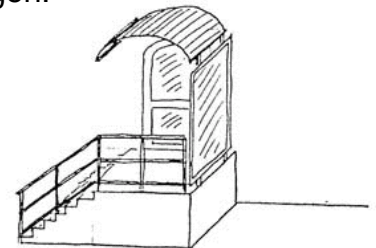
- Die **Firsthöhe** Ihres Gebäudes darf **maximal 9 m** betragen.

Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante **Dachhaut des Gebäudes** und mit + 0,00 m die **Oberkante der Straße**, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront



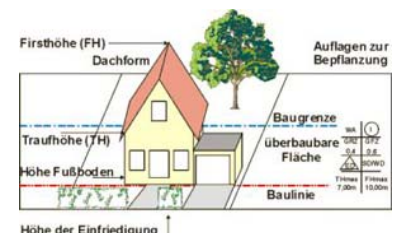
- Die **Sockelhöhe** Ihres Gebäudes darf **maximal 0,50 m** betragen.

Bezugspunkt für die Sockelhöhe ist die **Oberkante des Erdgeschossfußbodens** des Gebäudes und mit + 0,00 m die **Oberkante der Straße**, die das Grundstück erschließt, gemessen in der Mitte der Grundstücksfront



- **Außerhalb der überbaubaren Flächen** sind Nebenanlagen, Garagen und Carports zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie **ausgeschlossen**. Dies gilt nicht für Einfriedungen.

- **Rückwärtige Grundstücke** sind über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der rückwärtigen Eigentümer mit einer Mindestbreite von **3,50 m** zu erschließen.



- Das Dach des Hauptgebäudes müssen Sie mit einer **Dachneigung** von mindestens **10°** gestalten. Die Dachpfannen sind in **roten, rotbraunen oder schwarzen** Farbtönen oder in **Blech** mit gedeckten Farbtönen einzudecken. Die Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden **entsprechend** anzupassen. Garagen mit Wänden aus **Waschbeton** sind **ausgeschlossen**. Wände von Garagen und überdachten Stellplätzen sind zu **begrünen**.

Falls es sich bei dem von Ihnen geplanten Bauvorhaben um ein genehmigungspflichtiges Vorhaben handelt, müssen Sie einen **Bauantrag** stellen.

Sie benötigen dazu das **Bauantragsformular** des Landes **Schleswig-Holstein**. Das Formular bekommen Sie im Rathaus der Gemeinde Henstedt-Ulzburg, Rathausplatz 1 in 24558 Henstedt-Ulzburg oder Sie können es sich auf der Internetseite des Kreises Segeberg unter www.segeberg.de kostenlos herunterladen.

Zudem sollten Sie als Bauherrin bzw. Bauherr alle erforderlichen **Bauvorlagen** in dreifacher Ausfertigung bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg einreichen. Diese sind folgende:

- Antrag auf Baugenehmigung
- weitere Bauvorlagen, das sind in der Regel:
 - der Übersichtsplan und der Lageplan
 - die Bauzeichnungen
 - die Baubeschreibung
 - der Nachweis der Standsicherheit und die anderen bautechnischen Nachweise
 - die Darstellung der Grundstücksentwässerung
 - die Berechnung des umbauten Raumes und
 - die Berechnung der Wohn- und Nutzfläche

Hinweis:

- Der Bauantrag muss von Ihnen als Bauherr und vom Planverfasser (in der Regel ein Architekt oder Bauingenieur), die Bauvorlagen nur vom Planverfasser **unterschriften** werden. Die von einem Sachverständigen erstellten Bauvorlagen müssen von diesem unterschrieben sein.
- Zeitgleich mit diesem Antrag müssen Sie auch den ausgefüllten **Erhebungsbogen für die Statistik** über die Bautätigkeit einreichen.

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg leitet anschließend den Bauantrag zusammen mit der erforderlichen **gemeindlichen Stellungnahme** an die Landrätin des Kreises Segeberg als zuständige **untere Bauaufsichtsbehörde** weiter. Diese prüft den Bauantrag auf Übereinstimmung mit den einschlägigen **öffentlich-rechtlichen Vorschriften**. Anschließend erfolgt die Entscheidung, das heißt die Baugenehmigung wird erteilt oder der Bauantrag wird abgelehnt.

Mit der Ausführung des Vorhabens dürfen Sie erst beginnen, wenn die Baugenehmigung vorliegt. Die **Baugenehmigung erlischt**, wenn Sie nicht innerhalb von drei Jahren nach der Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung beginnen oder wenn sie drei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann mit einem schriftlichen Antrag um jeweils bis zu drei Jahre verlängert werden.

Ihre für die Vermarktung zuständige Firma ist:

• **B·A·U·L·A·N·D** • **Schleswig-Holstein eG**

Bauland Schleswig-Holstein eG

Rosenstraße 20
24576 Bad Bramstedt

Telefon: +49 (0)4192 906 29 25 oder -24

Telefax: +49 (0)4192 906 31 72

E-Mail: info@bauland-sh.com

Internet: www.bauland-sh.com

Vertretungsberechtigter Vorstand:

Thomas Opfermann
Dipl-Kfm. Horst Seebauer