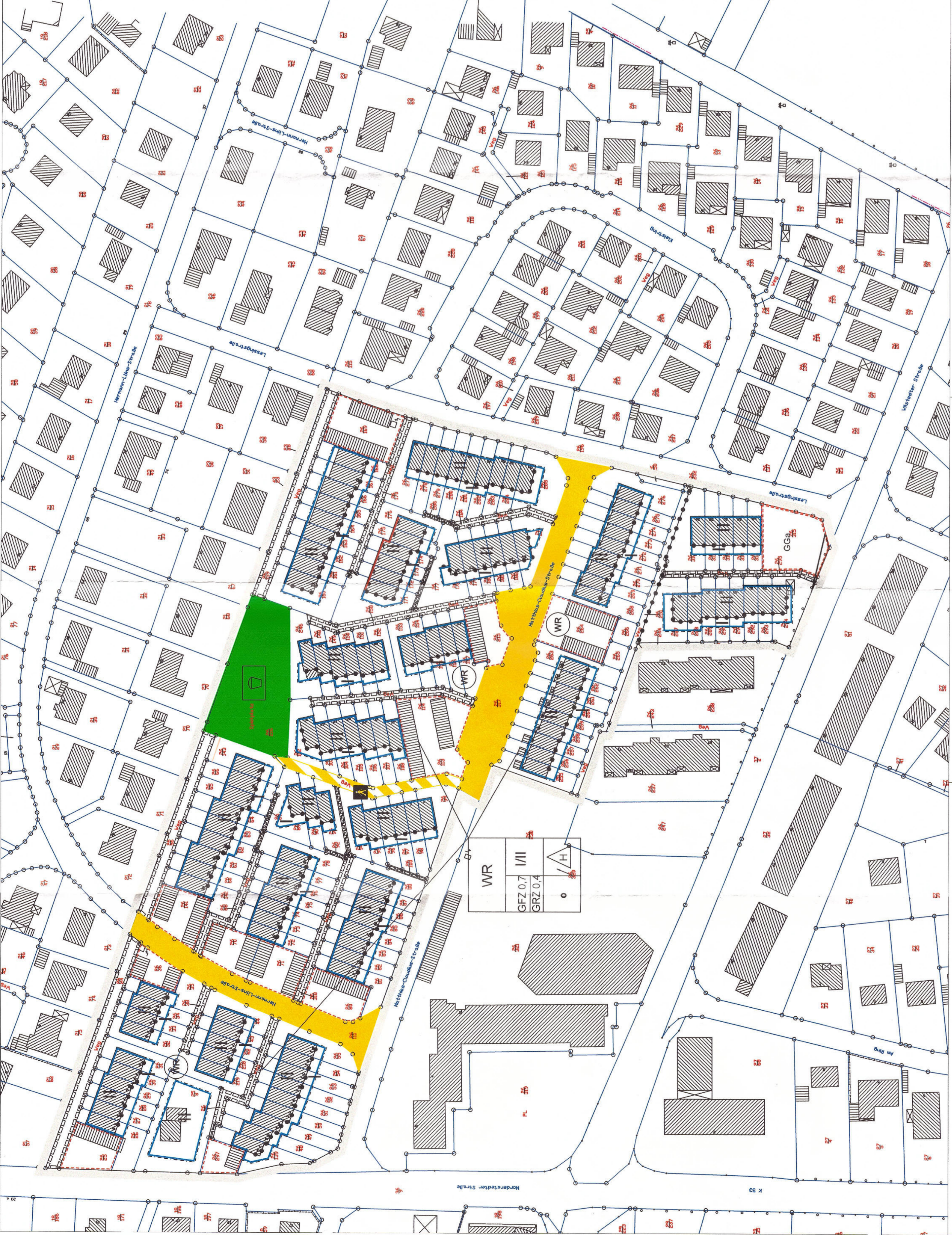


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „GELÄNDE THOR, RHEN“ 14. ÄND.



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)



Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

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

WR	[Art der Festsetzung: WR]
SFZ 0,7	III
SFZ 0,4	
o	H

Nutzungsschablonen
[Grundflächenzahl als Dezimalzahl, 0,7] (Vollgeschosse als Höchstmaß: II)
[Grundflächenzahl als Dezimalzahl: 0,4]
[offene Bauweise] [H im Dreieck nur Hausgruppen zulässig]

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

Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländs
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Anlieger- und Versorgungsträger. Es gilt die Zuordnung des Ursprungsplanes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (Sichtdreieck)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

6. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **08.09.2008**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen in der Umschau am **15.07.2009** erfolgt.
- Auf/Auf Beschluss: des Umwelt- und Planungsausschusses vom **08.09.2008** wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 BauGB durch Schreiben vom **20.07.2009** zur Post gegeben am **21.07.2009** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am **08.09.2008** und am **07.09.2009** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **23.07.2009** bis **24.08.2009** und vom **01.10.2009** bis **02.11.2009** während folgender Zeiten Montags - Freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstags auch von 14:00 bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, am **15.07.2009** und am **23.09.2009** in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den **14.01.2010**..... Siegel

In Vertretung

Annette Marquis
(Annette Marquis)
1. stellv. Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **08.12.2009** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den **14.01.2010**..... Siegel

In Vertretung

Annette Marquis
(Annette Marquis)
1. stellv. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **08.12.2009** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **08.12.2009** geteilt.

Henstedt-Ulzburg, den **14.01.2010**..... Siegel

In Vertretung

Annette Marquis
(Annette Marquis)
1. stellv. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den **14.01.2010**..... Siegel

In Vertretung

Annette Marquis
(Annette Marquis)
1. stellv. Bürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **20.01.2010** 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, Einspruchsansprüche 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 mit dem **21.01.2010** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **21.01.2010**..... Siegel

In Vertretung

Annette Marquis
(Annette Marquis)
1. stellv. Bürgermeister

TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

1.0 Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Änderungsbereich übernommen.

PLANZEICHNUNG Teil A M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 IN DER FASSUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 46)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Gelände Thor, Rhen“ (Wintergärten) 14. Änderung für das Gebiet: nördlich der Wilstedter Straße - östlich der Norderstedter Straße - südlich der Hermann-Löns-Straße - westlich der Lessingstraße im Ortsteil Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 23

„Gelände Thor, Rhen“ (Wintergärten) 14. ÄNDERUNG

für das Gebiet: nördlich der Wilstedter Straße - östlich der Norderstedter Straße - südlich der Hermann-Löns-Straße - westlich der Lessingstraße
im Ortsteil Rhen

