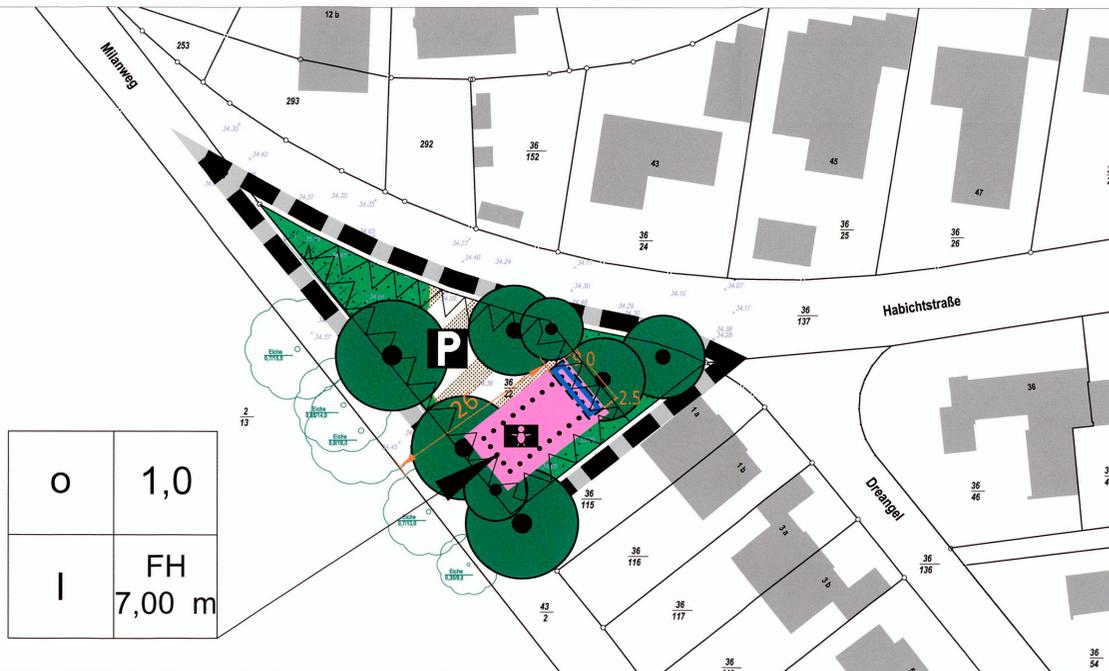


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG über den BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 "Dreangel Ulzburg-Süd", 4. Änderung (AUSWEISUNG EINER GEMEINBEDARFSFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG KINDERTAGESSTÄTTE)



Plangrundlage:
Daten des Landesamtes für Vermessung
und Geoinformation sowie Messungen/
Berechnungen aus Januar 2022 durch
Vermessungsbüro Patzelt-Rieffel

o	1,0
I	FH 7,00 m

PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.



M 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

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

o	1,0	Bauweise: o
I	FH 7,00 m	Grundflächenzahl: 1,0 Vollgeschoss als Höchstmaß: I Firsthöhe als Höchstmaß: FH 7,00 m

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



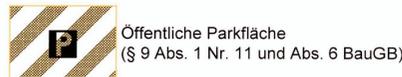
Baugrenze

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten

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



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

5. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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



Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)



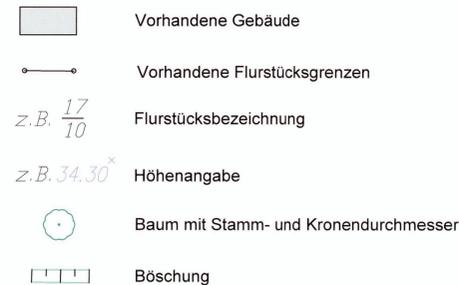
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Waldabstand gem. § 24 LWaldG

Darstellungen ohne Normcharakter



Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B zur PLANZEICHNUNG TEIL A

- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und seiner 1. bis 3. Änderung sind für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes nicht anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom **20.09.2021**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am **16.03.2022** erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom **17.03.2022** bis zum **19.04.2022** durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am **10.03.2022** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Planungs- und Bauausschuss hat am **27.06.2022** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **03.11.2022** bis zum **05.12.2022** während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **26.10.2022** in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.henstedt-ulzburg.de" ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **21.10.2022** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 24.10.2022
 (Bürgermeisterin)

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Norderstedt, 23.03.2023
 (Unterschrift)

- Der Planungs- und Bauausschuss hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **23.01.2023** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **24.01.2023** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 21.02.2023
 (Bürgermeisterin)

- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, 21.02.2023
 (Bürgermeisterin)

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 01.03.2023 in der Umschau 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 02.03.2023 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 14.03.2023
 (Bürgermeisterin)

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 24.01.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Dreangel Ulzburg-Süd", 4. Änderung für das Gebiet - südwestlich der Habichtstraße - nördlich der Bebauung Dreangel und östlich des Waldwanderweges für das Flurstück 36/22 der Flur 7 der Gemarkung Ulzburg-Süd im Ortsteil Ulzburg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 24 "Dreangel Ulzburg-Süd"
4. Änderung (Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte)

für das Gebiet:
- südwestlich der Habichtstraße -
- nördlich der Bebauung Dreangel -
- östlich des Waldwanderweges -
für das Flurstück 26/22 der Flur 7 der Gemarkung Ulzburg-Süd

im Ortsteil Ulzburg-Süd