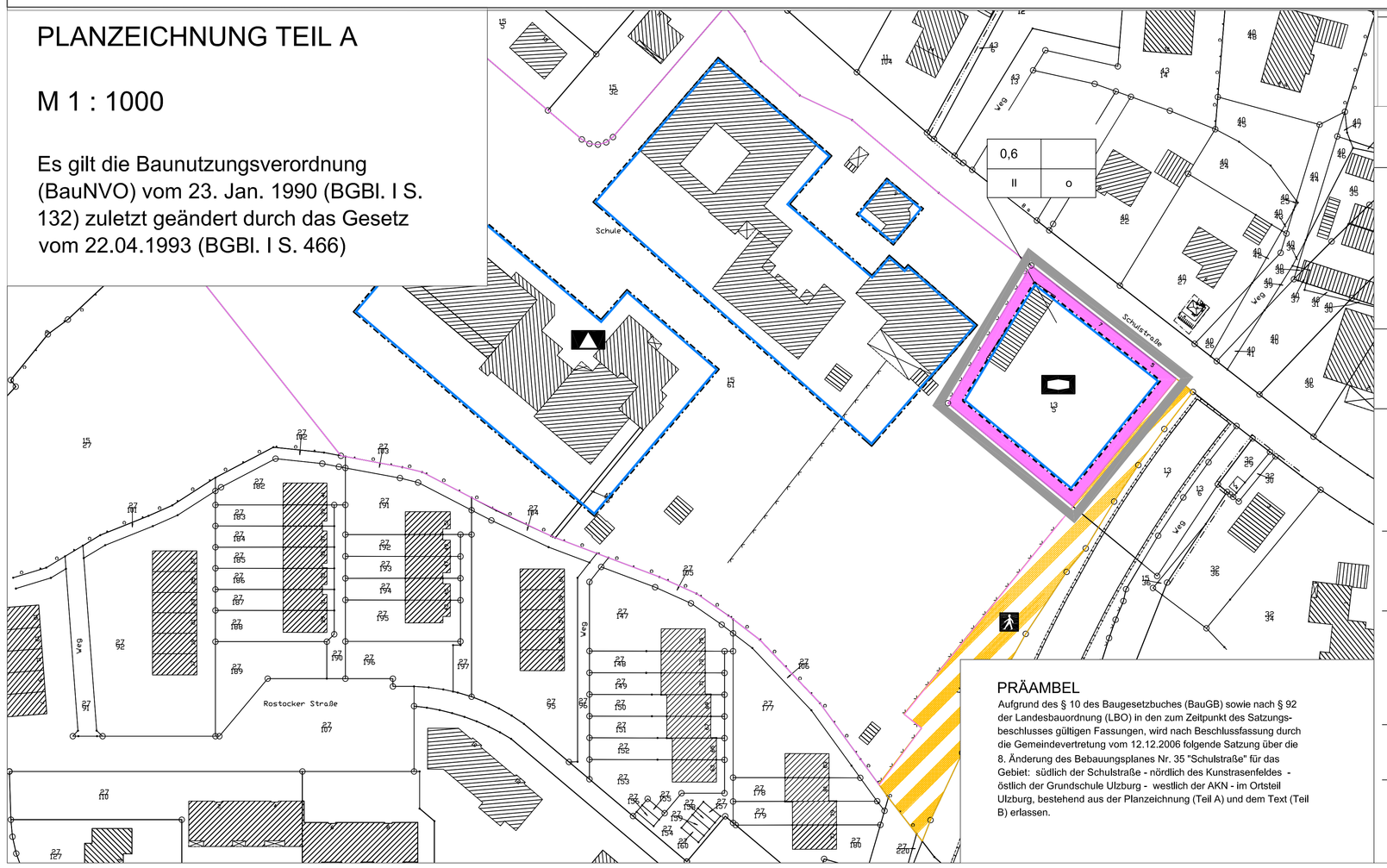
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG Bebauungsplan Nr. 35 "Schulstraße" 8. Änderung

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



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 12.12.2006 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Schulstraße" für das Gebiet: südlich der Schulstraße - nördlich des Kunstrasenfeldes - östlich der Grundschule Ulzburg - westlich der AKN - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablonen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- 0 — Offene Bauweise
- 0,6 — Grundflächenzahl (GRZ)
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: DRK Station

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Vorgesehene Grundstücksgrenzen
- z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

1.1 Alle neu anzupflanzenden und zu erhaltenen Bäume sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 10 qm zu versehen. Im Bereich von Park- und Stellplätzen, Straßen und Wegen sind die Baumscheiben gegen ein Überfahren zu sichern.

1.2 Stellplatzanlagen in den Flächen für Gemeinbedarf sind mit mindestens einem großkronigen Laubbaum pro vier angefangene Stellplätze zu durchgrünen.

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

3.1-3.6 entfallen

3.7 Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegt sind sowie Grundstückzufahrten und Stellplätze, sind als wassergebundene Flächen oder mit Steinpflaster zu gestalten. Wasserundurchlässige Befestigungen des Unterbaus sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **16.05.2006**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **24.05.2006** durch Abdruck in der Umschau erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **26.05.2006 bis zum 26.06.2006** in Form einer Auslegung durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **24.05.2006** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am **10.10.2006** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur 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 **26.10.2006** bis zum **27.11.2006** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 **18.10.2006** ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Henstedt-Ulzburg, den 19.12.2006..... L.S.
   gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **12.12.2006** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Henstedt-Ulzburg, den 19.12.2006..... L.S.
   gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **12.12.2006** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **12.12.2006** gebilligt.

   Henstedt-Ulzburg, den 19.12.2006..... L.S.
   gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Henstedt-Ulzburg, den 19.12.2006..... L.S.
   gez. Volker Dornquast (Bürgermeister))

9. 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 **20.12.2006** 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 **21.12.2006** in Kraft getreten.

   Henstedt-Ulzburg, den 21.12.2006..... L.S.
   gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

Bebauungsplan Nr. 35 "Schulstraße", 8. Änderung

Für das Gebiet: südlich der Schulstraße - nördlich des Kunstrasenfeldes - östlich der Grundschule Ulzburg - westlich der AKN - im Ortsteil Ulzburg