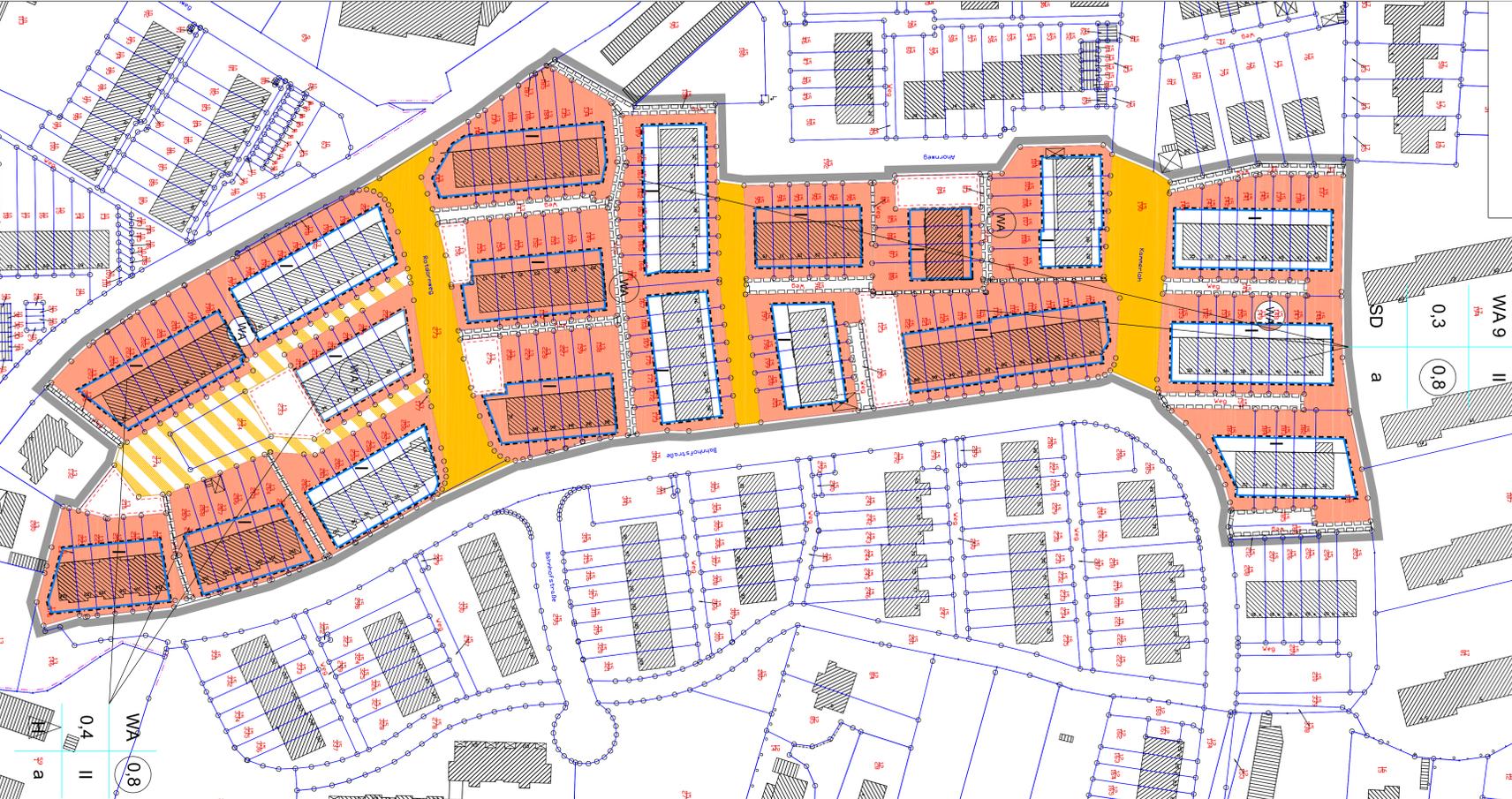


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 36 "Kammerloh" 2. ÄND.

PLANZEICHNUNG Teil A  
M 1:1000  
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23. JANUAR 1986 IN DER FASSUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 486)



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung  
Teil A

- Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
Baugrenze
- Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen  
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 3 BauNVO)  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

6. Darstellungen ohne Normcharakter  
 Vorhandene Gebäude  
 Vorhandene Flurstücksgrenzen  
z.B.  $\frac{17}{10}$  Flurstücksbezeichnung  
Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Änderungsbereich übernommen.  
2.0 Bauweise  
Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50m Länge sind zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.1986. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 05.02.1987 erfolgt.
- Durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.09.1986 wurde auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.10.1987 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.01.1987 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.1987 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.02.1987 bis zum 13.03.1987 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.02.1987 ortsüblich bekannt gemacht.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2006 ..... L.S.  
gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.1987 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2006 ..... L.S.  
gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.1987 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.1987 gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2006 ..... L.S.  
gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)
- Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 und Abs. 3 BauGB ist durchgeführt worden. Der Landrat des Kreises Segeberg hat mit Verfügung vom 06.07.1987 AZ:IV/2/612/1/2 die Genehmigung mit Auflagen erteilt.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2006 ..... L.S.  
gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 17.09.2002 den Entwurf der Bebauungsplanänderung erneut mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach dem Satzungsbeschluss zur Erfüllung der Auflagen geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 11.05.2006 bis zum 12.06.2006 während der Dienststunden erneut ausliegen.

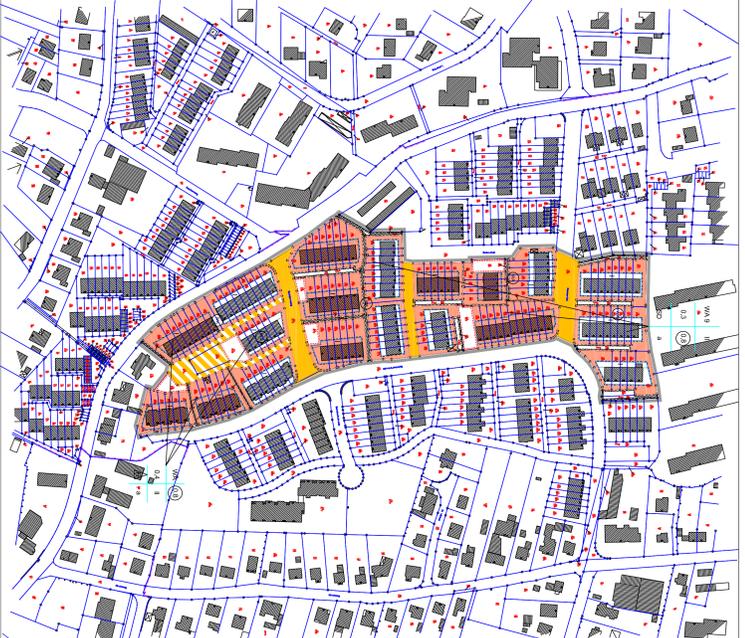
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 03.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2006 ..... L.S.  
gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.  
Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2006 ..... L.S.  
gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)

13. 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 28.06.2006 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 Rechtsfragen (§ 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 Bebauungsplanänderung ist mithin am 29.06.2006 in Kraft getreten.  
Henstedt-Ulzburg, den 30.06.2006 ..... L.S.  
gez. Volker Dornquast (Bürgermeister)

## PRÄMABEL

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 20.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Kammerloh" 2. Änderung für das Gebiet: östlich der Lindenstraße - zwischen Ahornweg und Kammerloh (verlängerte Bahnstraße) im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "Kammerloh" 2. ÄNDERUNG

für das Gebiet: östlich der Lindenstraße - zwischen Ahornweg und Kammerloh (verlängerte Bahnstraße) im Ortsteil Ulzburg