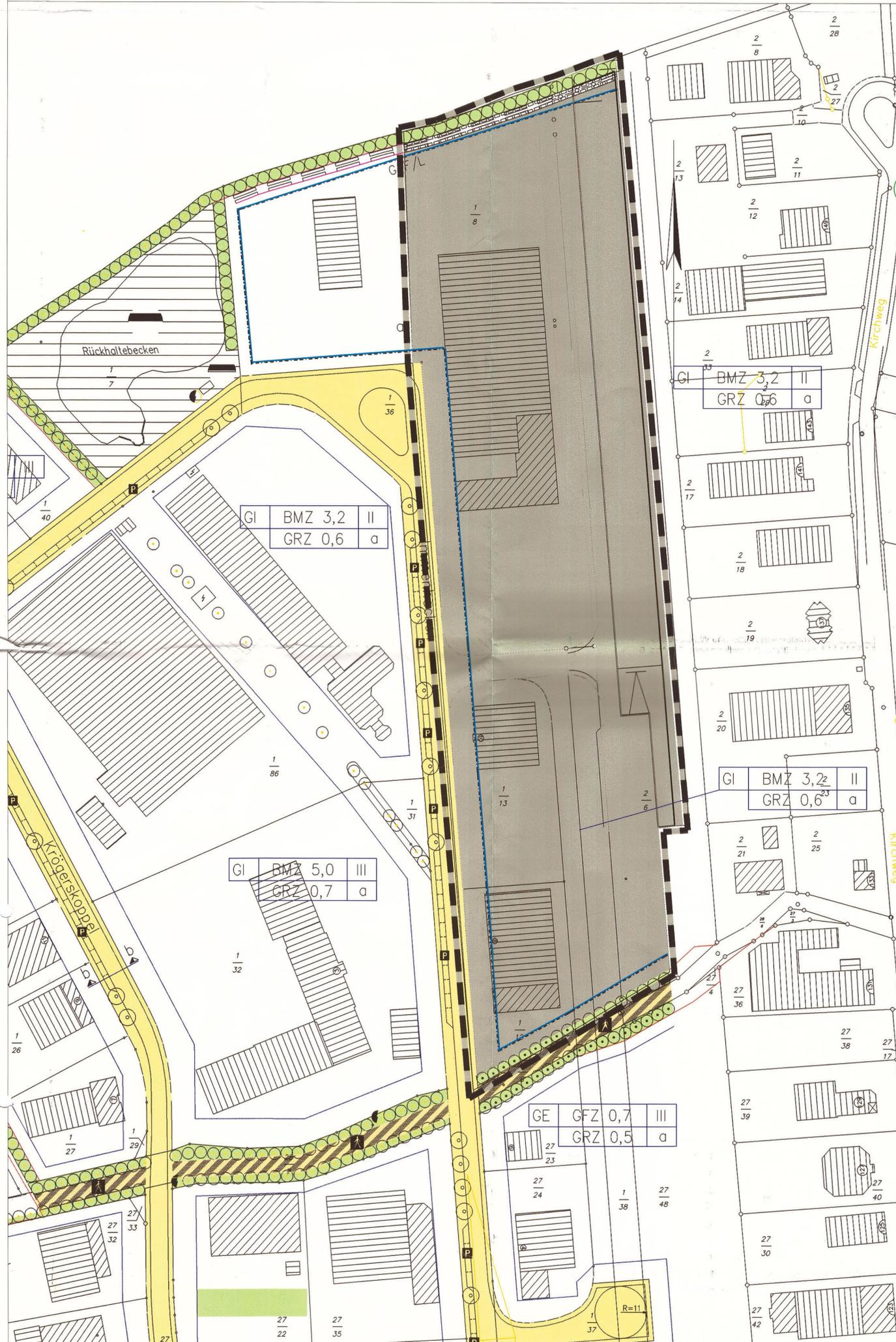


BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "Krögerskoppel" 1. Änderung



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

GI Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Zahl als Beispiel)

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl
abweichende Bauweise, Gebäudelängen über 50 m sind zulässig
die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten

a Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Erhalten von Knick- und Wallbewuchs
(nachrichtliche Darstellung gem. § 9 Abs. 6
BauGB)

Anpflanzung von Knick und
Wallbewuchs (§ 9 Abs.1 Nr.25b
und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Bebauungsplanänderung

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

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 13.12.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 "Krögerskoppel" 1. Änderung für das Gebiet - südlich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Gewerbegebiet Kirchweg Nord“ - westlich des Kirchweges - nördlich der Gutenbergstraße - östlich der Straße Immenhacken - im ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 29.09.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.10.2004 bis zum 08.11.2004 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2004 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 13.10.2005 bis zum 14.11.2005 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 05.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005.....
(Bürgermeister)

Die Satzung ist mithin am 22.06.2006 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2006.....
(Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN NR. 43 "KRÖGERSKOPPEL" 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET -SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 106
GEWERBEGBEBIET KIRCHWEG NORD" - WESTLICH DES KIRCHWEGES
- NÖRDLICH DER GUTENBERGSTRASSE - ÖSTLICH DER STRASSE
IMMENHACKEN -