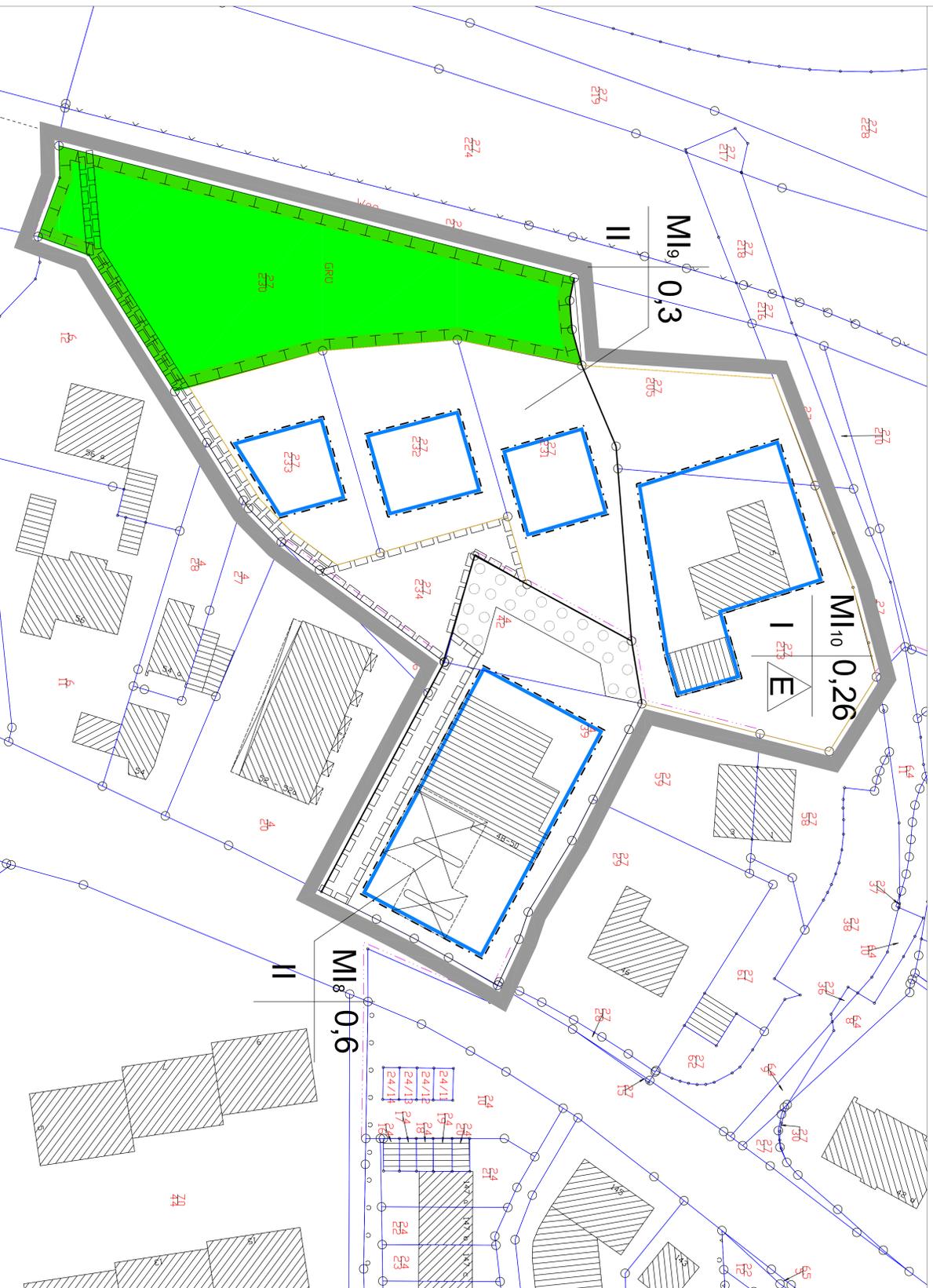


Bebauungsplan Nr. 47, Westlich Hamburger Straße", 1. Änderung



TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Es gelten die 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 **15.02.2005** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 47 "Westlich der Hamburger Straße" 1. Änderung für das Gebiet östlich der AKN-Eisenbahn AG - westlich der Hamburger Straße - südlich der Straße Alter Burgwall - nördlich der Wanderwegeverbindung - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung
Teil A

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

Nutzungsschaltene [Art der Festsetzung: MI]GRZ als Dezimalzahl: 0,26]
[Vollgeschoss als Höchstmaß:]llnur Einzelhäuser zulässig: E]

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



3. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Öffentliche Grünfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

4. 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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
MI 8, § 16 Abs. 2 BauNVO
MI 8, § 16 Abs. 2 BauNVO
MI 8, § 16 Abs. 2 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

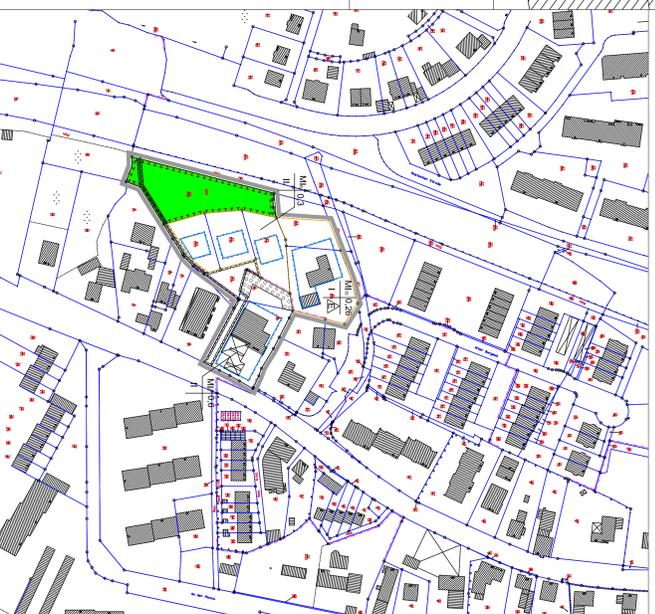
Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

z.B. 1/10

z.B. 1 Baufeldnummerierung

Alle Maße sind in Meter angegeben



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **17.02.2004**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **03.11.2004** erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß Beschluss vom **17.02.2004** nicht durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **13.12.2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am **16.11.2004** 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 **16.12.2004** bis zum **17.01.2005** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 **08.12.2004** ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den **17.02.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.02.2005** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den **17.02.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **15.02.2005** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom **15.02.2005** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **17.02.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den **17.02.2005**..... L.S.

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 **23.02.2005** 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, Entscheidungen hinsichtlich geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung ist mithin am **24.02.2005** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **24.02.2005**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 47 "Westlich Hamburger Straße" 1. ÄNDERUNG

für das Gebiet: östlich der AKN-Eisenbahn AG - westlich der
Hamburger Straße - südlich der Straße Alter Burgwall - nördlich
der Wanderwegeverbindung
im Ortsteil Ulzburg