

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 48 "Gewerbegebiet Tiedenkamp", 4. Änderung (Gewerbebetrieb)

PLANZEICHNUNG TEIL A

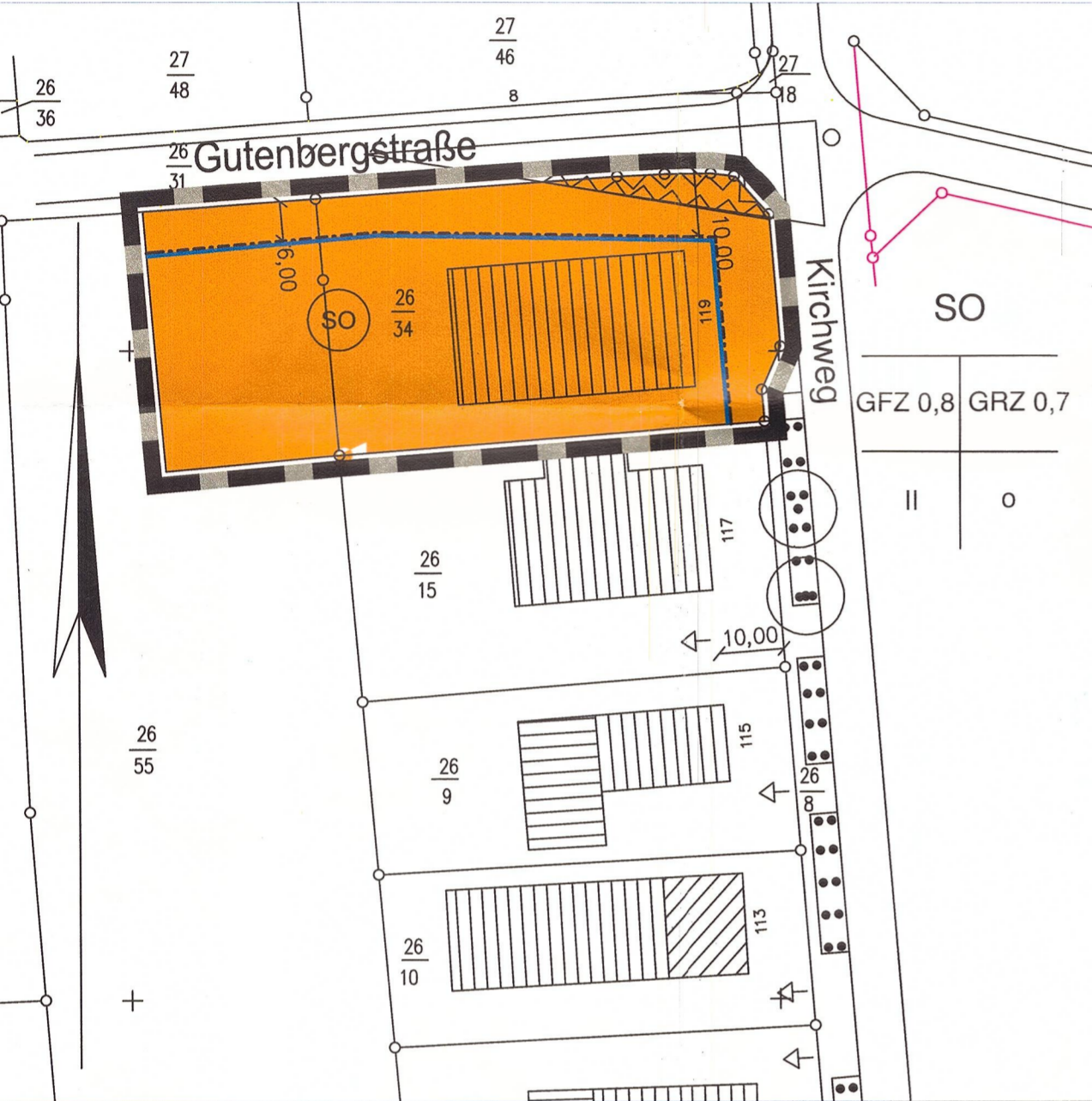
M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

(BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990

IN DER FASSUNG VOM 11. Juni 2013

(BGBl. I S. 1548)



## ZEICHENERKLÄRUNGEN / FESTSETZUNGEN

zur Planzeichnung Teil A

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - Sondergebiet für Veranstaltungshallen für Tanzveranstaltungen bis maximal 600 m² Nutzfläche (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GFZ Gescholfflächenzahl
  - GRZ Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Zahl als Beispiel)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - offene Bauweise
  - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Vorhandene bauliche Anlagen
  - Vorhandene Grundstücksgrenze mit Grenzmal
  - Grundstücksgrenze zukünftig fortfallend
  - Flurstücksbezeichnung (Zahl als Beispiel)
  - Begrenzung des Sichtdreiecks gemäß RAS-K-1, Ausgabe 1988
  - Vermaßung in m (Zahl als Beispiel)
  - Koordinatennetz
  - Koordinatenangabe
  - Flächen-Nr.
  - Zufahrten

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 19.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 14.10.2015 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.10.2015 bis zum 23.11.2015 erfolgt.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 19.01.2015 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger der öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 28.09.2015 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 22.10.2015 bis zum 23.11.2015 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 14.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 20.10.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 17.02.2016



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

(Bauer)

7. Während der Beteiligung waren keine Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger der öffentlicher Belange eingegangen.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.02.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 17.02.2016



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

(Bauer)

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

Henstedt-Ulzburg, den 17.02.2016



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

(Bauer)

10. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten des Rathauses von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am **4.05.2016** in der UMSCHAU und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen in der Zeit vom **4.05.2016** bis zum **6.06.2016** ortsüblich bekannt gemacht. 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 **6.05.2016** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **6.05.2016**



Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister

(Bauer)

## 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 **16.02.2016** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 48 "Gewerbegebiet Tiedenkamp" 4. Änderung (Gewerbebetrieb) für das Gebiet Kirchweg 119, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## TEXT TEIL B

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO).

1.2 Sport- und Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 300 qm Verkaufsfläche.

1.3 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet sind auch Showrooms, Verkaufsbüros, Büros und Produktions- / Lagerflächen zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

2.1 Die Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung bleiben unverändert.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Bebauungsplan  
Nr. 48 "Gewerbegebiet Tiedenkamp",  
4. Änderung (Gewerbebetrieb)

