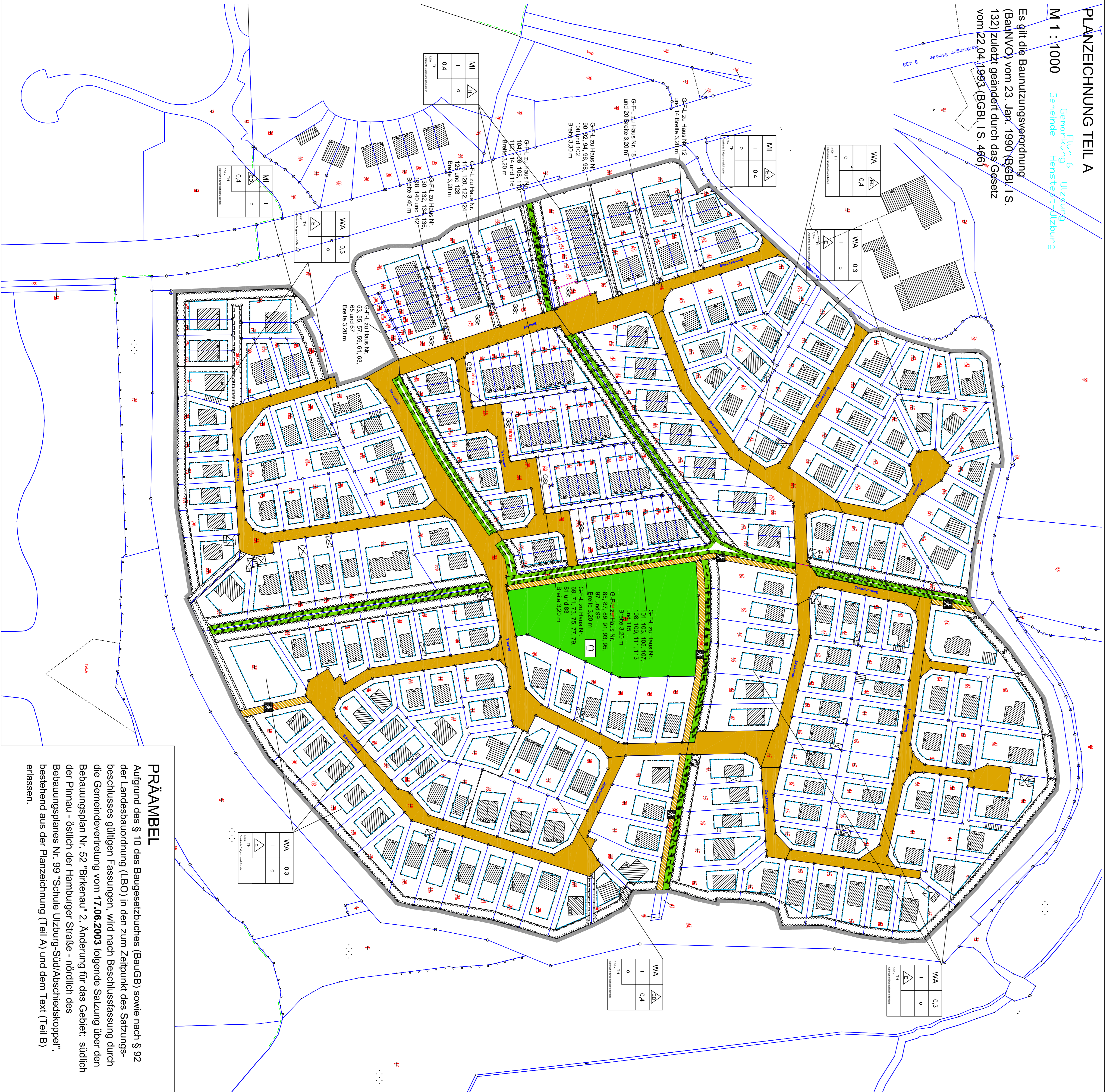


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 "BIRKENAU" 2. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000 Gemeinde Henstedt-Ulzburg

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 **17.06.2003** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 "Birkenau" 2. Änderung für das Gebiet: südlich der Pinnau - östlich der Hamburger Straße - nördlich des Bebauungsplanes Nr. 99 "Schule Ulzburg-Süd/Abschiedskoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO -	M Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
M Mischgebiet § 6 BauNVO	
Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO	WA 0,3 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
O Offene Bauweise	O Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	B Baugrenze
Verkehrsmittel § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	VA 0,4 Fußgängerbereich
Verkehrsflächen § 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB	VA 0,3 Fußgängerbereich
Grünflächen	WA 0,4 Fußgängerbereich
Allgemeine Grünflächen	WA 0,4 Fußgängerbereich
Spielplatz	WA 0,4 Fußgängerbereich
Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB Gesetzlich besonders geschütztes Biotop gemäß § 150 UNASICHG (Knick) nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)	WA 0,4 Fußgängerbereich
Sonstige Planzeichen	WA 0,4 Fußgängerbereich
GSt Gemeinschaftsstellplätze Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen mit Angabe des Nutzungssprechenden (Knickschutzstreifen) § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB mit Angabe des Nutzungsberechtigten § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB	WA 0,4 Fußgängerbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO	WA 0,4 Fußgängerbereich
Darstellungen ohne Normcharakter	WA 0,4 Fußgängerbereich
Vorhandene Flurstücksgrenzen	WA 0,4 Fußgängerbereich
Flurstücksbezeichnung z.B. 1/7	WA 0,4 Fußgängerbereich
Alle Maße sind in Meter angegeben	WA 0,4 Fußgängerbereich
TEXT TEIL B	WA 0,4 Fußgängerbereich
0.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	WA 0,4 Fußgängerbereich
0.1 In den festgesetzten Mischgebieten nach § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemeinen zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) & 7, 8 BauNVO sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.	WA 0,4 Fußgängerbereich
0.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.	WA 0,4 Fußgängerbereich
1.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.	WA 0,4 Fußgängerbereich
2.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.	WA 0,4 Fußgängerbereich
3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB	WA 0,4 Fußgängerbereich
Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.	WA 0,4 Fußgängerbereich

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **18.09.2001**. Die ostliche Bebauung des Aufstellungsbeschlusses ist am **30.10.2002**, durch Abdruck in der Norderstede Zeitung, erfolgt.
2. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom **07.11.2002** bis zum **21.11.2002** durchgeführt.
3. Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **20.11.2002** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am **19.11.2002** den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **17.06.2003** zur Auslegung bis zum **06.07.2003** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem Schritt vor zur Niederschrift geübt werden können, am **27.11.2002** über den in der Norderstede Zeitung bekannt gemacht.
Herstellt-Ützung: den **07.01.2003** Siegel (Bürgermeister)
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgezeichneten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **21.01.2003** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Herstellt-Ützung: den **22.01.2003** Siegel (Bürgermeister)
7. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung genehmigt. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **27.02.2003** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem Schritt schriftlich oder zur Niederschrift geübt werden können, am **19.02.2003** ostdeutsch in der Norderstede Zeitung bekannt gemacht.
Herstellt-Ützung: den **26.02.2003** Siegel (Bürgermeister)
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **17.06.2003** von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom **17.06.2003** genehmigt.
Herstellt-Ützung: den **18.06.2003** Siegel (Bürgermeister)
9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt und ist bekanntzumachen.
Herstellt-Ützung: den **29.07.2003** Siegel (Bürgermeister)
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **06.08.2003** ostdeutsch bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Abwägung einschließlich der von entsprechenden Entscheidungen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entscheidungen sprachegemäß geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf das Rechtsmittel des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem am **07.08.2003** in Kraft getreten.
Herstellt-Ützung: den **07.08.2003** Siegel (Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 52 "BIRKENAU" 2. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER PINNAU - ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE - NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 99 "SCHULE ULZBURG-SÜD/ ABSCHIEDSKOPPEL"