

# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 1. (förmliche) ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

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)



Gemarkung Ulzburg  
Flur 3  
Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen (i.w. grafisch) und örtlich nicht überprüft.  
Der Gebäudefußabstand wurde nach einem Feldvergleich aktualisiert.  
Planungsgrundlage: Bestandsplan vom 26.07.1993.  
Katasterkarte vom 16.02.1998 und Feldvergleich vom 02.03.98

Planungsgrundlage: Katasterplan  
Dipl.-Ing. Annette Anders-Seidenschneider, Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Schaafstraße 5, 24110 Kiel, Tel. 0431/62425 u. Fax 0431/62889

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>GE<sub>0</sub></b>	Eingeschränktes Gewerbegebiet § 8 BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB
<b>MI</b>	Mischgebiete § 6 BauNVO	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		§ 9 (1) 1 BauGB
<b>Grundflächenzahl</b>	Grundflächenzahl § 16 BauNVO	
<b>Römische Zahl</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO	
<b>Bauweise und Baugrenzen</b>		§ 9 (1) 2 BauGB
<b>a</b>	Abweichende Bauweise § 22 BauNVO	
<b>o</b>	Offene Bauweise § 22 BauNVO	
<b>---</b>	Baugrenze § 23 BauNVO	
<b>St</b>	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>Verkehrsflächen</b>		§ 9 (1) 11 BauGB
<b>---</b>	Straßenverkehrsflächen	
<b>---</b>	Straßenbegrenzungslinie	
<b>P</b>	Öffentliche Parkplätze	
<b>A</b>	Fußweg	
<b>▲</b>	Ein- bzw. Ausfahrt	
<b>---</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

<b>Flächen für Abwasserbeseitigung und Versorgungsanlagen</b>	§ 9 (1) 14 BauGB § 9 (1) 12 BauGB	
<b>⊕</b>	Pumpstation	
<b>PRN</b>	Regenrückhaltebecken	
<b>⊖</b>	Trafostation	
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	§ 9 (1) 15 BauGB	
<b>P</b>	Parkanlage	
<b>G-F-L</b>	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
<b>G</b>	Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten Allgemeinheit	§ 9 (1) 21 BauGB
<b>●</b>	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>●</b>	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB	
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
<b>---</b>	Abgrenzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung	§ 1 u. § 16 BauNVO
<b>---</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

<b>---</b>	Maßnahmen gem. Planfeststellungsverfahren
------------	---

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

<b>---</b>	Vorhandene Gebäude
<b>---</b>	Vorhandene Flurstücksgrenzen
<b>z.B. 8/25</b>	Flurstücksbezeichnung
<b>z.B. 19</b>	Numerierung der überbaubaren Flächen
<b>---</b>	Sichtdreiecke
<b>---</b>	Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
<b>---</b>	Gleisachse
<b>---</b>	Boschung
Alle Maße sind in Meter angegeben	

## TEXT TEIL B

### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Im festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiet Nr. 18 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Zudem gelten für das eingeschränkte Gewerbegebiet die textlichen Festsetzungen 1.3, 1.4 und 1.5 aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 59.

### 2.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

2.1 Innerhalb des Plangebietes sind Tiefgaragen zulässig.

### 3.0 Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG § 9 (1) 24 BauGB

3.1 Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes 18 sind nur Betriebe oder Betriebsstellen (Anlagen und Einrichtungen) zulässig, die gewährleisten, daß die flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags Lw = 60 dB und nachts Lw = 45 dB nicht überschritten werden.

### 4.0 Allgemeine Festsetzung

4.1 Im übrigen gelten weiterhin die den Geltungsbereich betreffenden textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 59.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.01.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 10.02.1998 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

2. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.06.1998 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.06.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.07.1998 bis zum 03.08.1998 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll vorgebracht werden können, in der Norderstedter Zeitung am 24.06.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.09.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.11.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.11.1998 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am 16.02.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Pläne werden als richtig bescheinigt.

...Kiel, den 21.12.1998

  
(Bürgermeister)

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg, den 1.9. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

11. Der Beschluß des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20. Jan. 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

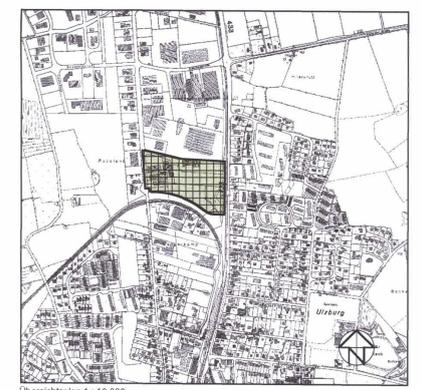
Die Satzung ist mithin am 2.1. Jan. 1999 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 2.2. Jan. 1999

  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVBl. Sch.-H. S. 321), in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59, 1. (förmliche) Änderung für das Gebiet: Südlich der Flurstücke 8/22 und 8/21 (Altkauf), westlich der Hamburger Straße (B 433), nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Bahnhof", östlich des Kirchweges, d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 "Tienkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße" 1. (förmliche) Änderung

Für das Gebiet: Südlich der Flurstücke 8/22 und 8/21 (Altkauf), westlich der Hamburger Straße (B 433), nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Bahnhof", östlich des Kirchweges, d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 "Tienkamp"

Endgültige Planfassung

Architektur + Stadtplanung  
Dipl.-Ing. M. Baum  
Waldenble 26 a, 20357 Hamburg

Bearbeitet: Borgwardt / Vieth Gezeichnet: Schrör Projekt Nr.: 764

h = 86 cm / b = 78 cm