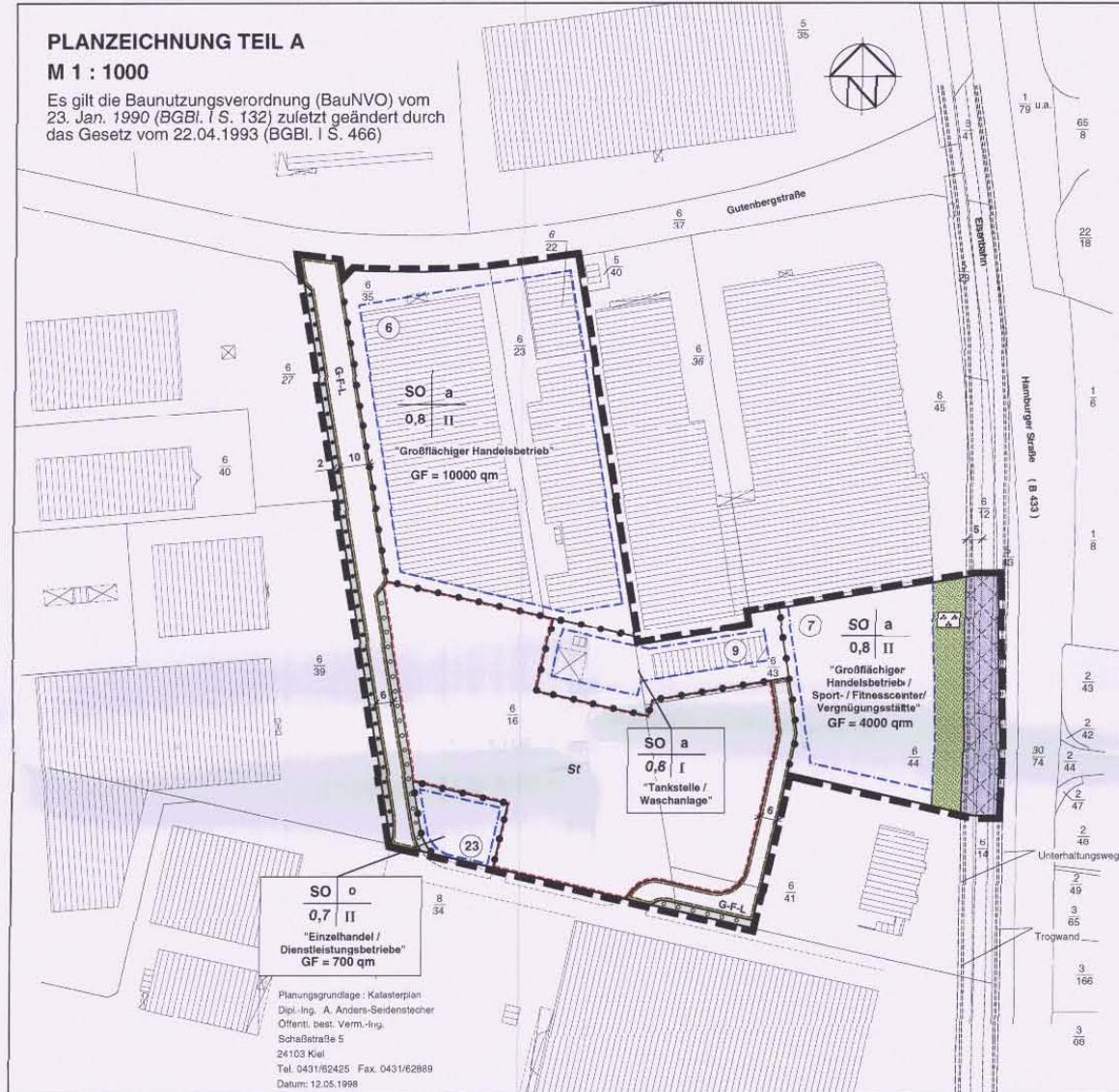


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 2. (förmliche) ÄNDERUNG

## 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)



SO o  
0,7 II  
"Einzelhandel / Dienstleistungsbetriebe"  
GF = 700 qm

Planungsgrundlage: Katasterplan  
Dipl.-Ing. A. Anders-Serdenstecher  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Schaßstraße 5  
24103 Kiel  
Tel. 0431/82425 Fax. 0431/62889  
Datum: 12.05.1998

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BauGB

Maßnahmen gem. Planfeststellungsverfahren

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- z.B. 22/18 Flurstücksbezeichnung
- z.B. 7 Numerierung der überbaubaren Flächen
- Gleisachse
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

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

- 1.1 In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 6 "Großflächiger Handelsbetrieb" sind Lebensmittelbetriebe, Fachmärkte für Möbel und HiFi/Elektronik sowie Haushaltselektronikgeräte nicht zulässig.
- 1.2 In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 7 "Großflächiger Handelsbetrieb, Sport-/Fitnesscenter/ Vergnügungsstätte" darf pro Handelsbetrieb eine Geschosfläche von 1000 qm nicht überschritten werden. In Bezug auf die Zweckbestimmung "großflächiger Handelsbetrieb" ist die Montage der Verkaufsartikel zulässig; dabei muß der Montagebereich der Verkaufsfläche untergeordnet sein. In Bezug auf die Zweckbestimmung "Vergnügungsstätte" sind Betriebe deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellen Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen.

### 2.0 Allgemeine Festsetzung

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

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.06.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 19.01.1998 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 19. Jan. 1999  
 (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 19. 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 19. 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 19. Jan. 1999  
 (Bürgermeister)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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 ausgelegen. 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 bekanntgemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 19. 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 19. Jan. 1999  
 (Bürgermeister)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.09.1998 genehmigt.

Henstedt-Ulzburg, den 19. Jan. 1999  
 (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 28.04.1998 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Kiel, den 21.12.1998  
 (Öffentl. best. Verm.-Ing.) 16121

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

Henstedt-Ulzburg, den 19. Jan. 1999  
 (Bürgermeister)

10. Der Beschluß des Bebauungsplanes 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 21. Jan. 1999 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 22. 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 15.09.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59, 2. (förmliche) Änderung für das Gebiet: Südlich der Gutenbergstraße und südlich der Flurstücke 6/45 und 6/36 (Möbel Hesebeck) - westlich der Hamburger Straße (B 433) und westlich des Flurstücks 6/36 - nördlich der Flurstücke 6/41 und 8/34 (Mc Donald's und Alkau) - östlich der Flurstücke 6/39 und 6/27 (von Penny bis Möbel div), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan 1 : 10.000

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße" 2. (förmliche) Änderung

Für das Gebiet: Südlich der Gutenbergstraße und südlich der Flurstücke 6/45 und 6/36 (Möbel Hesebeck) - westlich der Hamburger Straße (B 433) und westlich des Flurstücks 6/36 - nördlich der Flurstücke 6/41 und 8/34 (Mc Donald's und Alkau) - östlich der Flurstücke 6/39 und 6/27 (von Penny bis Möbel div)

Endgültige Planfassung  
Architektur + Stadtplanung  
Dipl.-Ing. M. Baum  
Weidenallee 26 a, 20357 Hamburg

Bearbeitet: Borgwardt / Vieth Gezeichnet: Schrör Projekt Nr.: 774

h = 60 cm / b = 97 cm

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) 1 BauGB
SO Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) 1 BauGB
Dezimalzahl Grundflächenzahl § 16 BauNVO	
Römische Zahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO	
GF Geschoßflächenzahl	
<b>Bauweise und Baugrenzen</b>	§ 9 (1) 2 BauGB
a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO	
o Offene Bauweise § 22 BauNVO	
--- Baugrenze § 23 BauNVO	

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
 Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
 Parkanlage	
G-F-L Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, Allgemeinheit und Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
 Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 16 BauNVO	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB