

Satzung
der
Gemeinde Henstedt-Ulzburg

über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“ 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 Flurstückes 6/36 – nördlich der Flurstücke 6/41 und 8/34 (McDonald und real) – östlich der Flurstücke 6/39 und 6/27 (v. Penny bis Möbel divi)

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO), in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **16.05.2000** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“ - 3. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus dem Text, erlassen:

Die textliche Festsetzung 1.1 im Text Teil B wird durch die neue Festsetzung 1.1 ersetzt:

1.1 In dem gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Sondergebiet 6 „Großflächiger Handelsbetrieb“ sind Lebensmittelbetriebe und Fachmärkte für Möbel nicht zulässig.

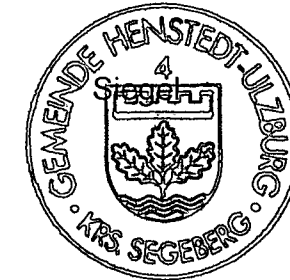
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **15.02.2000** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am **01.03.2000** erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am **15.02.2000** den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus dem Text sowie die Begründung haben in der Zeit vom **09.03.2000** bis zum **20.04.2000** während der Dienststunden gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, sind am **01.03.2000** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, **21.04.2000**

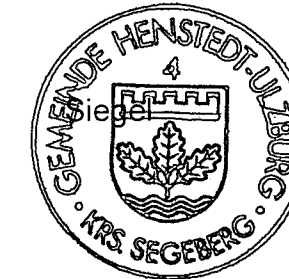


[Handwritten Signature]
(Bürgermeister)

4. Die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“, bestehend aus dem Textteil - Teil B -, wurde am **16.05.2000** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **16.05.2000** gebilligt.

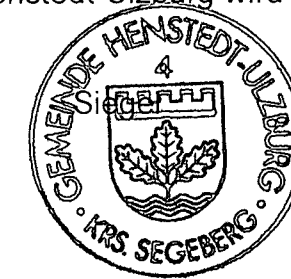
Henstedt-Ulzburg, **17.05.2000**



[Handwritten Signature]
(Bürgermeister)

5. Die Satzung über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Auf dem Heidberg“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird hiermit ausgefertigt.

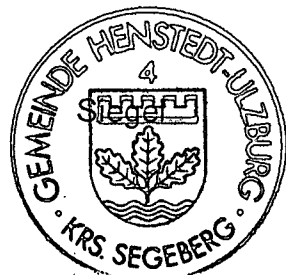
Henstedt-Ulzburg, **17.05.2000**



[Handwritten Signature]
(Bürgermeister)

6. Die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“ 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 **30.05.2001** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch 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 **31.05.2001** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 31.05.2001



Holger Jans
(Bürgermeister)

Begründung:

Die Gemeindevertretung hat am 08.06.1998 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“ 2. (förmliche) Änderung gefasst. Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und mit Bewirkung der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am 15.09.1998 in Kraft getreten.

Südlich der Gutenbergstraße sind die Grundstücke bis einschließlich Real und Garten Klee als Sondergebiete ausgewiesen. Um dieses Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und in die umgebende Nutzung einzubinden, wurde ein Sondergebiet festgesetzt. Zur Sicherstellung eines möglichst breitgefächerten und vielseitigen Warenangebotes im Ortsteil Ulzburg erhielt dieses Sondergebiet in Abstimmung mit dem Innenministerium die folgende Festsetzung: Großflächiger Handelsbetrieb mit dem Ausschluss Lebensmittelbetriebe, Fachmärkte für Möbel und Hi-fi/Elektronik sowie Haushaltselektrogeräte.

Der Eigentümer des Grundstückes 6/35 hat die Verwaltung gebeten die Sondergebietsnutzung auf Hi-fi/Elektronik sowie Haushaltselektrogeräte auszudehnen.

Die Landesplanungsbehörde hat keine Bedenken gegen die geplante Änderung bestehen. Sie steht den Zielen und Erfordernissen der Raumordnungsplanung nicht entgegen. Dies bedeutet, dass das Sondergebiet Nr. 6 um die o.g. Nutzung erweitert werden kann.

Die Erweiterung des Sortimentes für das Plangebiet ist aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen, weil ein derartiger Anbieter im Sondergebiet bislang fehlt. Durch die Umnutzung der vorhandenen Gebäude wird eine zusätzliche Ausweisung auf unbebauten Flächen überflüssig, so dass der Außenbereich geschont wird. Darüber hinaus ist die Konzentration der des Warenangebotes an dieser Stelle sinnvoll weil zusätzliche Verkehre vermieden werden. Eine gute Infrastruktur ist bereits vorhanden.

Durch die angestrebten Planänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Henstedt-Ulzburg, 17.05.2000

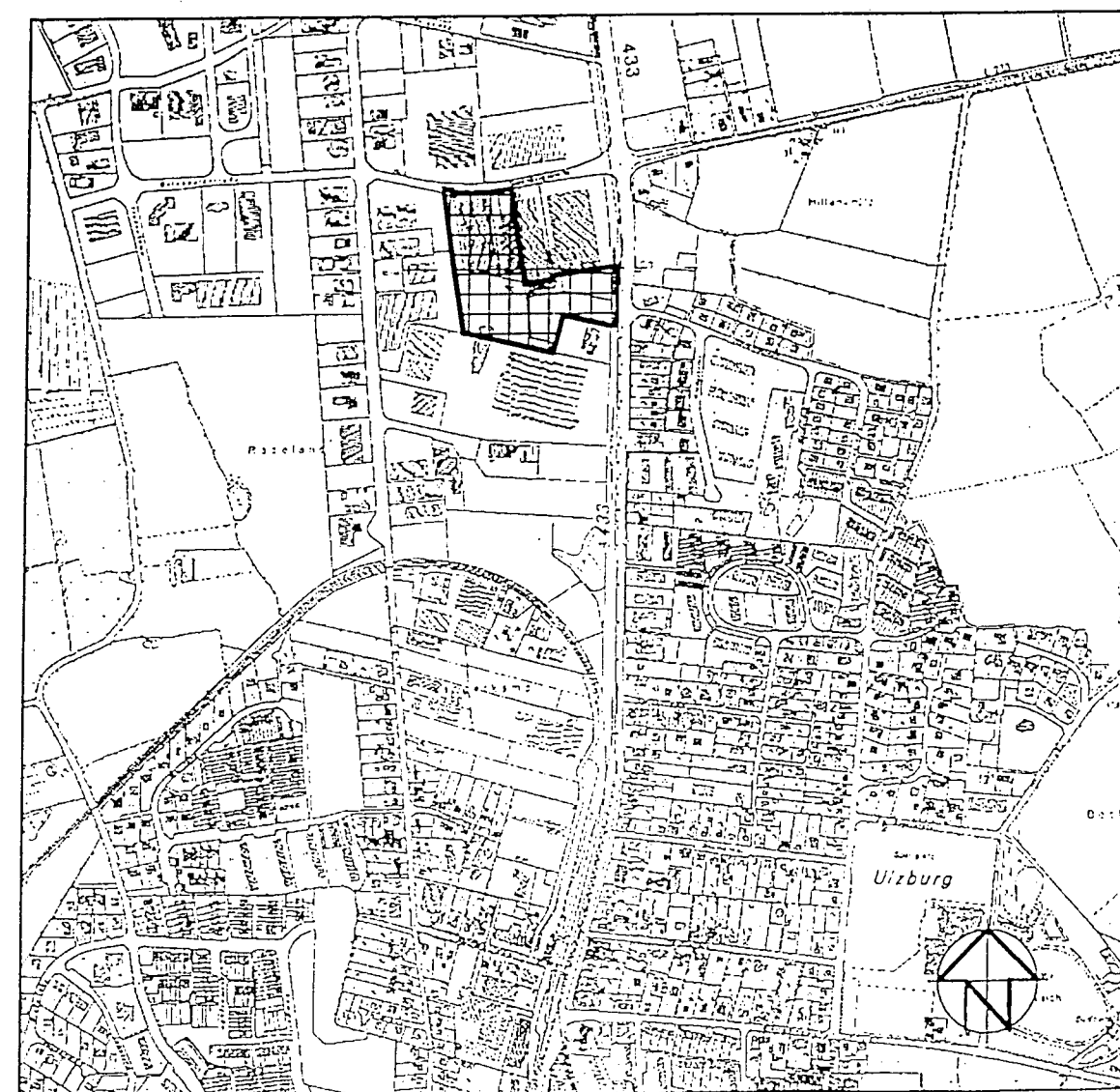


Holger Jans
(Bürgermeister)

Bebauungsplan 59

„Gewerbegebiet Ulzburg-Kirchweg/Gutenbergstraße“

3. (vereinfachte) Änderung



Übersichtsplan 1 : 10.000