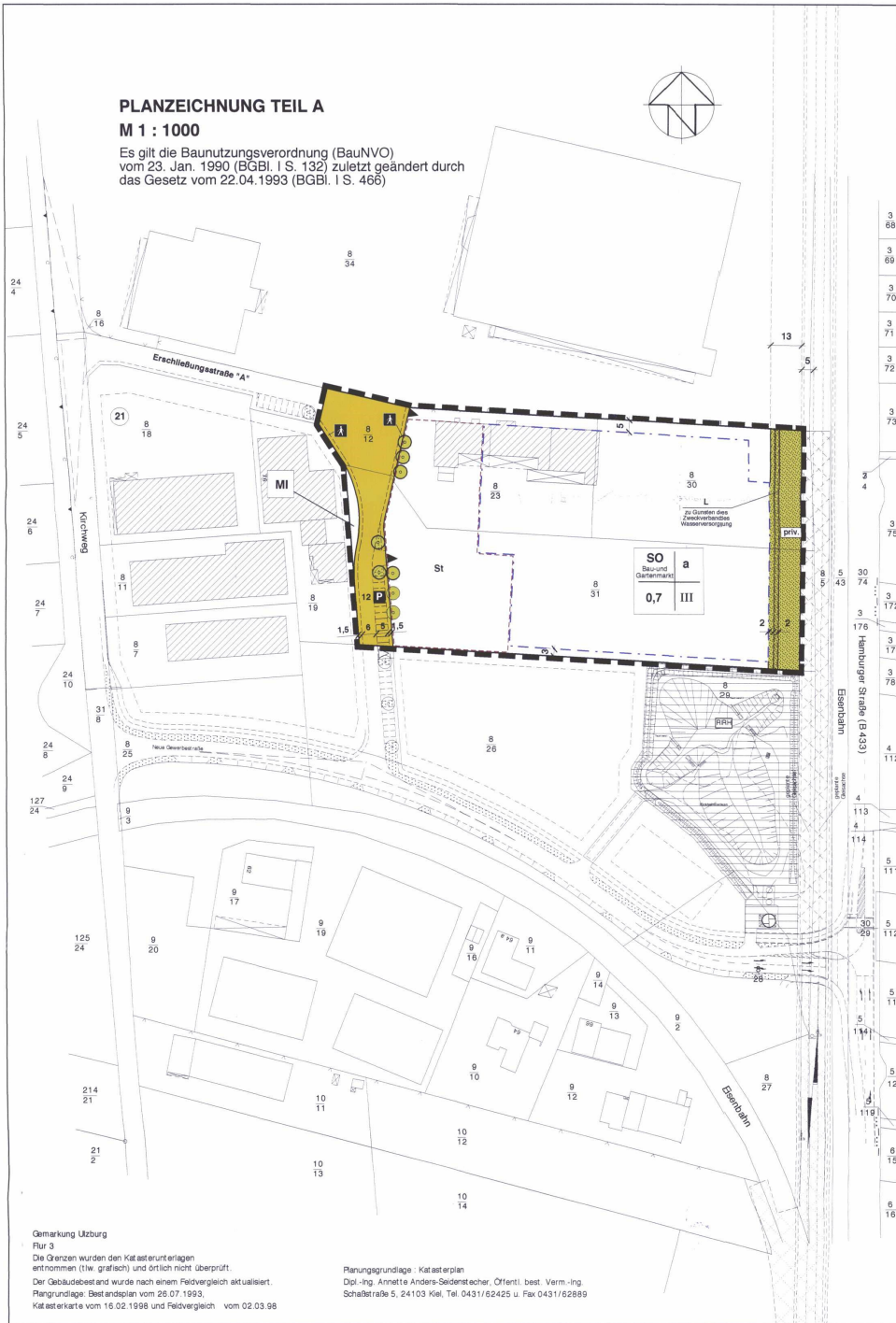


# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59, 4. (FÖRMLICHE) ÄNDERUNG

## PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBI. I. S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I. S. 466)



Gemarkung Ulzburg  
Flur 3

Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen (tlw. grafisch) und örtlich nicht überprüft.

Der Gebäudebestand wurde nach einem Feldvergleich aktualisiert.

Planungsgrundlage: Bestandsplan vom 28.07.1993.

Katasterkarte vom 16.02.1998 und Feldvergleich vom 02.03.98

Planungsgrundlage: Katasterplan  
Dipl.-Ing. Annette Anders-Seidensticker, Offentl. best. Verm.-Ing.  
Schabstraße 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62425 u. Fax 0431/62889

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) 1 BauGB
<b>SO</b>	Sonstige Sondergebiete § 11 BauUNVO
<b>MI</b>	Mischgebiete § 6 BauUNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 (1) 1 BauGB
<b>Dezimalzahl</b>	Grundflächenzahl § 16 BauUNVO
<b>Römische Zahl</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauUNVO
<b>Bauweise und Baugrenzen</b>	§ 9 (1) 2 BauGB
<b>a</b>	Abweichende Bauweise § 22 BauUNVO
<b>---</b>	Baugrenze § 23 BauUNVO
<b>St</b>	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
<b>Verkehrsf Flächen</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>Grünfläche</b>	§ 9 (1) 15 BauGB
<b>priv.</b>	private Grünfläche
<b>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>●</b>	Bäume, anzupflanzen § 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
<b>L</b>	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 (1) 21 BauGB zu Gunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung
<b>---</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

<b>▨</b>	Vorhandene Gebäude
<b>---</b>	Vorhandene Flurstücksgrenzen
<b>z.B. 8/23</b>	Flurstücksbezeichnung
<b>▨</b>	Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün

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 in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten sonstigen Sondergebiet - Garten- und Baumarkt - (§ 11 BauUNVO) sind folgende Sortimente mit Maximalverkaufsflächen als Höchstmaß zulässig:
- Werkzeuge/Beschläge mit bis zu maximal 700 qm Verkaufsfläche**  
Heimwerkmaschinen und Zubehör, Werkzeuge aller Art und Kleisenwaren, Befestigungstechnik, Beschläge, Sicherheitstechnik, Regalsysteme, Baumaschinen und -geräte, Draht, Ketten, Seile, Arbeitskleidung, Brief-, Sortiments- und Werkzeugkästen.
  - Elektroartikel mit bis zu maximal 600 qm Verkaufsfläche**  
E-Installation, Kabel und Zubehör, Antennen, Schwachstromtechnik, Staubsauger für Gewerbe und Außenbereich, Leuchtmittel und Leuchten aller Art, Stromwandler, Pumpen und Kompressoren, Heizgeräte und Batterien.
  - Malerartikel mit bis zu maximal 1.200 qm Verkaufsfläche**  
Farben aller Art, Malerwerkzeug, Gips- und Spachtelmassen, chemisch technische Produkte, Reinigungsmittel und -geräte, Dekorationsmaterial, Folien, Tapeten und sonstiger Wandbelag, Putze, Teppichboden und sonst. Bodenbelag, Fensterdekoration, Poster und Bilderrahmen.

### d) Holzprodukte mit bis zu maximal 1.000 qm Verkaufsfläche

Konstruktionsholz, Leisten und Latten, Boden-, Wand- und Deckenverkleidung, Befestigungstechnik, Holz für Möbelbau, Regalsysteme, Kleinföbel, Saunen und Zubehör, Plattenzuschnitt, Selderrahmenzuschnitt.

### e) Sanitärartikel mit bis zu maximal 800 qm Verkaufsfläche

San-Installation, Sanitäröbekte, Armaturen und Zubehör, Heizungsbau, Bauausstattung, Bad- und Küchenmöbel, Duschkabinen, Spiegel, Regalsysteme, Kamföbel und Zubehör.

### f) Gartenartikel mit bis zu maximal 5.000 qm Verkaufsfläche

Pflanzen aller Art, Gartengeräte, Pflanzenernährung und -pflege, Erden, Sämereien, Zaunbau und Gartenholz, Gartenbau- und Dekorationsartikel, Teichbau und Teichpflege, Brennmaterial, Leitern, Garten- und Gewächshäuser, Pflanztöpfe und Vasen, Gartenkamine, Bewässerungssysteme, Sonnenkollektoren, Garten- und Campingmöbel, Zelte und Zubehör, Grillgeräte und Zubehör, Seifenblumen und Bastelartikel, Körbe und Flechtwaren, Tierfutter und Zubehör, Fachliteratur, Zeitschriften.

### g) Baustoffe/Bauelemente mit bis zu maximal 1.000 qm Verkaufsfläche

Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen, Lager- und Transportbehälter, Bedachungsmaterialien, Isolierung, Ausbaustoffe, Baue- und Entwässerung, Baumörtel und Kleber, Baustoffe, Bauelemente, Fliesen, Steine, Pflaster, Gerüste, Bauprofile, Bautenschutzmittel, Zuschlagstoffe.

### h) Autozubehör, Zweiräder, Zubehör mit bis zu maximal 400 qm Verkaufsfläche

- Konzessionäre
- Bäcker, Süßwaren
- Schuh- und Schlüsseldienst
- Zoo-Fachmarkt
- Handwerkvermittlung
- Werkzeugverleih
- Reparatur-Service

### 2.0 Bauweise § 9 (1) 4 BauGB

Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte abweichende Bauweise ist als offene Bauweise, jedoch mit Gebäudehöhen über 50,00 m zulässig

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

3.1 Innerhalb des Plangebietes sind Tiefgaragen zulässig.

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

4.1 Innerhalb des Sondergebietes sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die gewährleisten, daß die flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags  $L_w = 60$  dB und nachts  $L_w = 45$  dB nicht überschritten werden.

### 5.0 Allgemeine Festsetzung

5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche sind Stellplätze mit den entsprechenden Zufahrtswegen zulässig. Die Befestigung dieser Flächen ist nur mit Rasengittersteinen zulässig.

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

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 16.05.2000 und 16.07.2000. Die o. n. r. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.07.2000 erfolgt.

Henstedt-Ulzburg, den 27.07.2000

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.05.2000 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Henstedt-Ulzburg, den 17.05.2000

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben vom 26.07.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 27.07.2000

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung hat am 16.05.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Henstedt-Ulzburg, den 17.05.2000

*(Handwritten Signature)*  
(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 03.08.2000 bis zum 04.09.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.07.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 05.09.2000

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 20.09.2000

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 17.11.2000 bis zum 01.12.2000 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 03.11.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 02.12.2000

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.03.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss vom 20.03.2001 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 21.03.2001

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 21.03.2001

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 07.06.2001 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 07.06.2001

*(Handwritten Signature)*  
(Bürgermeister)

## 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 20.03.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59, 4. (förmliche) Änderung für das Gebiet: Südlich des Flurstücks 8/34 (real/Klee), westlich der AKN - Eisenbahntrasse, nördlich der Flurstücke 8/26 und 8/29, d.h. nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Bahnhof", östlich des Flurstücks 8/19 (Schlosserei), d.h. für die Flurstücke 8/23, 8/30 und 8/31 der Flur 3 Gemarkung Ulzburg, 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"

### 4. (förmliche) Änderung



FÜR DAS GEBIET:  
SÜDLICH DES FLURSTÜCKS 8/34 (REALKLEE), WESTLICH DER AKN - EISENBahnTRASSE, NÖRDLICH DER FLURSTÜCKE 8/26 UND 8/29, D.H. NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 74 "BAHNHOF", ÖSTLICH DES FLURSTÜCKES 8/19 (SCHLOSSEREI), D.H. FÜR DIE FLURSTÜCKE 8/23, 8/30 UND 8/31 DER FLUR 3 GEMARKUNG ULZBURG

Satzungsbeschluss  
Architektur + Stadtplanung  
Dipl.-Ing. M. Baum  
Gutenbergweg 59, 22067 Hamburg

Bearbeitet: Borgwardt / Vieth | Gezeichnet: Schür | Projekt Nr.: 848