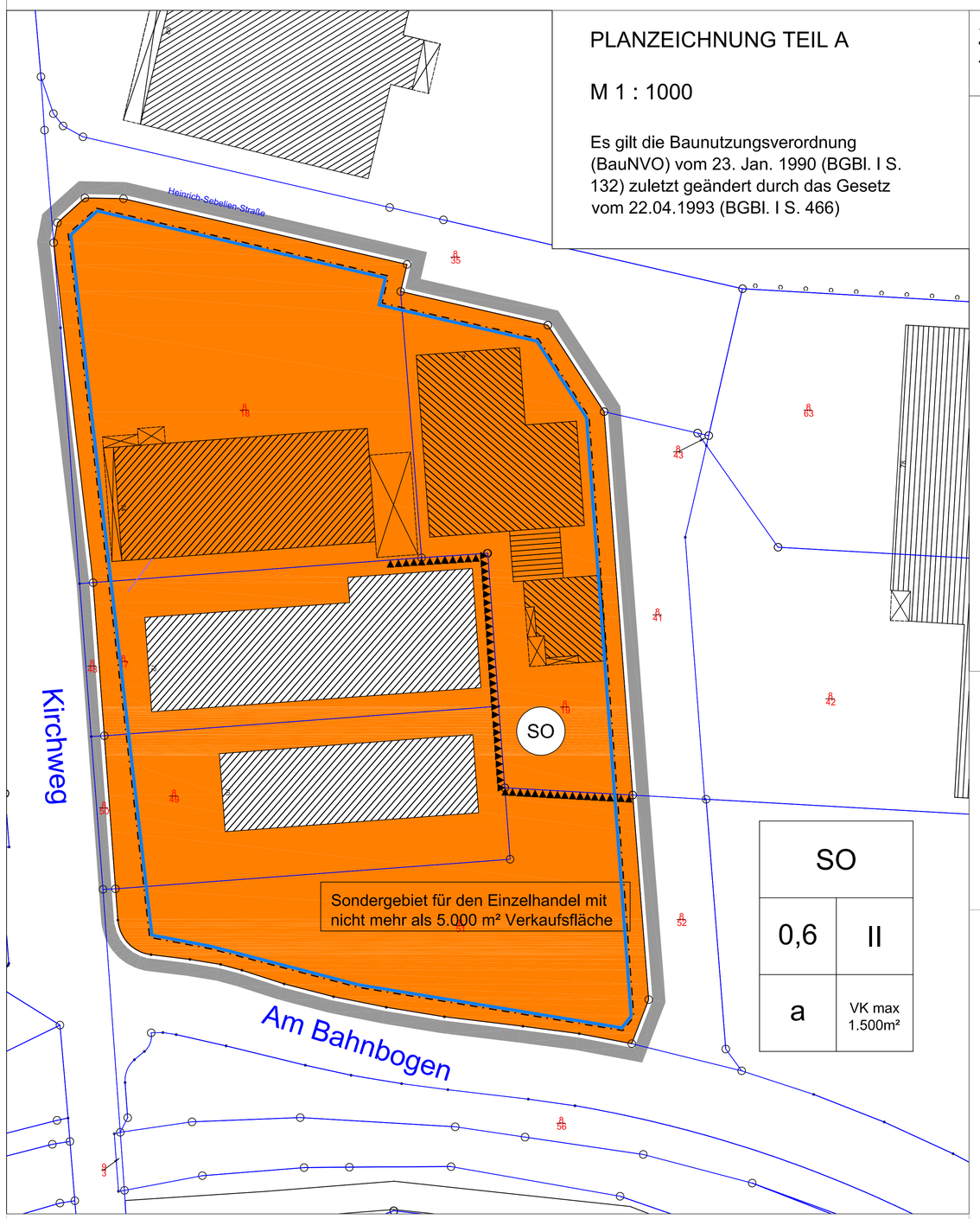
Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße" 7. Änderung



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)

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung
(§11 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Sondergebiete, für den Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschalone

SO	
0,6	II
a	VK max 1.500m²

[Art der Festsetzung: SO]

[GRZ als Dezimalzahl: 0,6][Vollgeschosse als Höchstmaß: II]

[Text: abweichende Bauweise][Text: Verkaufsflächenbegrenzung]

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes
hier: Lärmschutzwand in Höhe von 2,50 m gemessen über 0,00 m über Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

5. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

z.B. 1 Baufeldnummerierung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Sofern nicht anderes festgesetzt ist, gelten die Bestimmungen des Ursprungsplanes.

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

1.1 In dem festgesetzten Sondergebiet nach § 11 BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO Einzelahndelsbetriebe bis zu 1.500 m² zulässig. Eine Wohnnutzung ist in diesem Gebiet unzulässig.

1.2 Im Plangebiet der Bebauungsplanänderung darf eine gesamt Verkaufsfläche von 5.000 m² nicht überschritten werden.

Folgende Sortimente sind zulässig:

- Lebensmittel bis zu 1.500,00 m² Verkaufsfläche
- Spiel-, Babywaren sowie Kinderausstattung bis zu 1.000,00 m²Verkaufsfläche
- Tierbedarf bis zu 800,00 m² Verkaufsfläche
- Alle anderen Sortimente sind nur dann zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 150,00 m² nicht überschreiten und im Zusammenhang anderer Verkaufsflächen stehen..

2.0 Bauweise § 9 (1) 4 BauGB

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

3.0 Lärmschutz

Für die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume sind nach BauGB, § 9, (1), 24, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, gekennzeichnet durch die im Teil C der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109. Den Aufenthaltsräumen sind die in der folgenden Übersicht angegebenen erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße zuzuordnen:

Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf. R'w,res
III	35 dB
IV	40 dB
V	45 dB

Für Büroräume und ähnliches gelten um 5 dB verminderte Werte.
Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind - in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes S(w+F) zur Grundfläche des Raumes SG nach Tabelle 9 der DIN 4109 - zu erhöhen oder zu mindern.

Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Technischen Baubestimmungen (Einführung der DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109, Erlass des Innenministers vom 15.11.1990, -IV850a-516.533.11-, Amtsbl. Schl.-H. 1990, Nr. 48/49, S. 666) zu führen.

Abweichungen vom festgesetzten passiven Schallschutz sind in den Baugenehmigungsverfahren möglich, wenn auf der Grundlage der Belastungen aus der Lärmuntersuchung Nachweise durch detaillierte Schallausbreitungs-berechnungen vorgelegt werden.

4.0 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

4.1 Je angefangene 8 Stellplätze muss ein großkroniger Baum gepflanzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **21.09.2004**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **29.09.2004** erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom **07.10.2004** bis zum **08.11.2004** durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **27.09.2004** frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am **14.12.2004und am 23.08.2005** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **19.05.2005** bis zum **20.06.2005 und vom 13.10.2005 bis zum 14.11.2005** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **11.05.2005 und am 14.09.2005** ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **23.08.2005 und am 13.12.2005** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **13.12.2005** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom **13.12.2005** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den **15.12.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

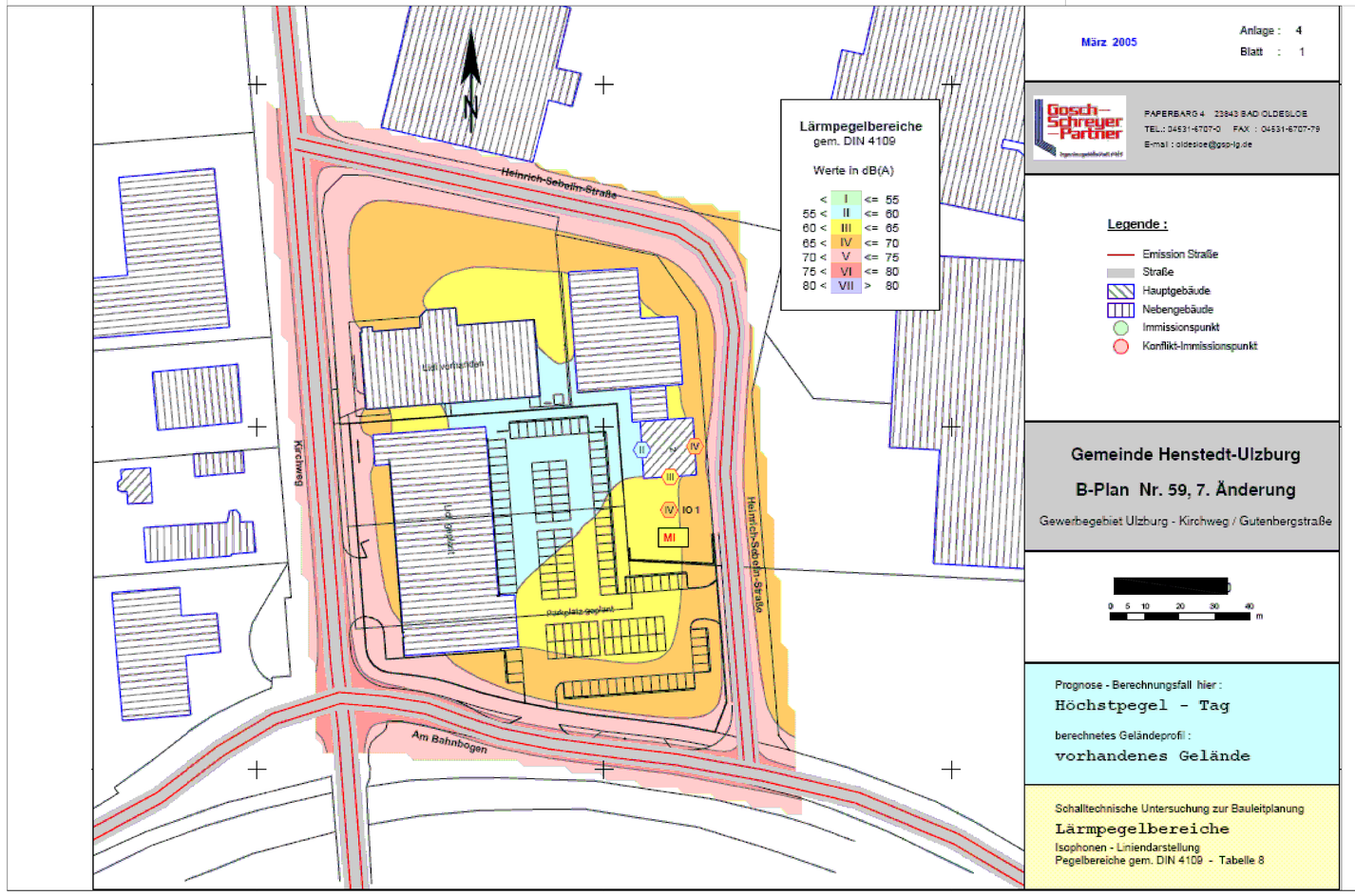
9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **21.12.2005** ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung 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 Bebauungsplanänderung ist mithin am **22.12.2005** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **22.12.2005**..... L.S.

gez. Dornquast
(Bürgermeister)

Anlage TEIL C
Lärmpegelbereiche



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungs-beschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Guten-bergstraße", 7. Änderung für das Gebiet: südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße -nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof" - östlich des Kirchweges - d.h.östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Anlage (Teil C) erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 59
"GEWERBEGEBIET ULZBURG - KIRCHWEG/GUTENBERGSTRAßE", 7. ÄNDERUNG

für das Gebiet: südlich und westlich der Heinrich-Sebelien-Straße - nördlich des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof" - östlich des Kirchweges - d.h. östlich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tiedenkamp"