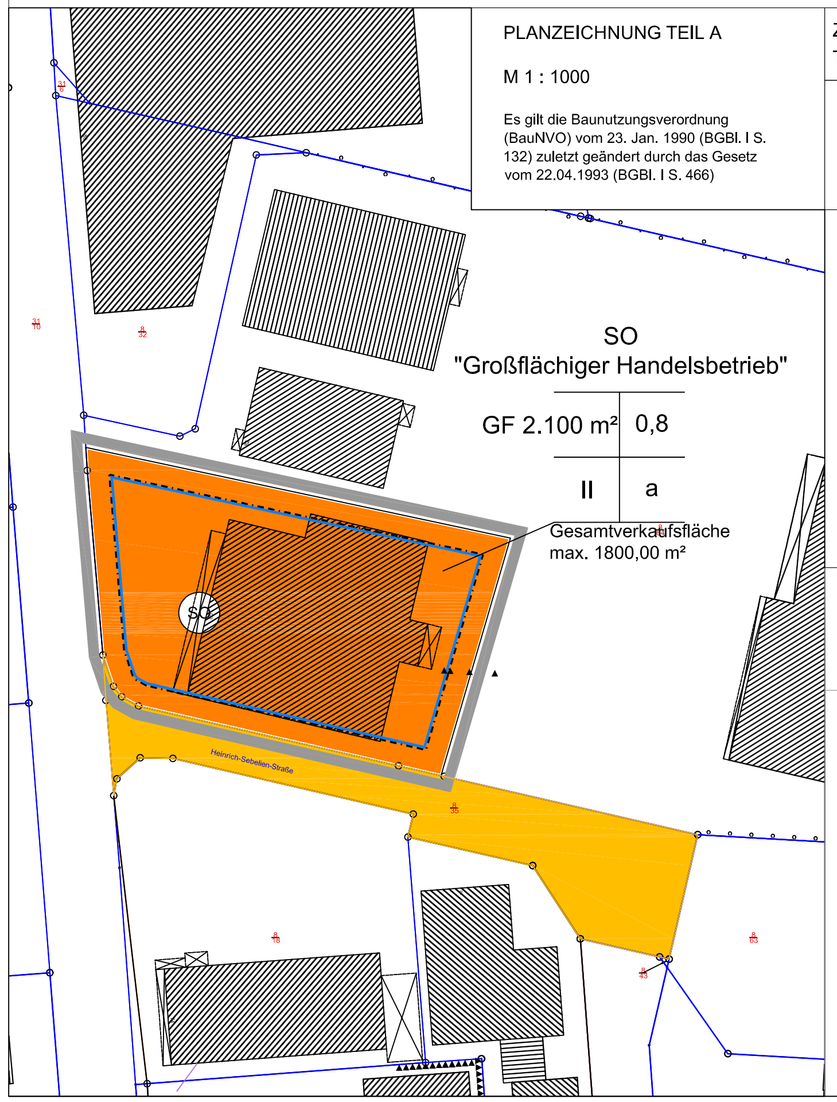
Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergstraße" 9. Änderung



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)

SO — Sondergebiete, für den Einzelhandel (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschalone

[Art der Festsetzung: SO "Großglächiger Handelsbetrieb]

[GF mit Flächenangabe: 2.100 m2] [GRZ als Dezimalzahl: 0,8]

[Vollgeschosse als Höchstmaß: II] [abweichende Bauweise]

Verkaufsfläche maximal 1.800 m²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

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 zulässig.
Eine Wohnnutzung ist in diesem Gebiet unzulässig.

1.2 Im Plangebiet der Bebauungsplanänderung darf eine gesamt Verkaufsfläche von 1.800 m² nicht Überschritten werden.

Folgende Sortimente sind zulässig:

- Textilfachmärkte bis zu 1.500,00 m² Verkaufsfläche
- Sportfachmärkte bis zu 1.500,00 m² Verkaufsfläche
- Alle anderen Sortimente sind nur dann zulässig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 350,00 m² nicht überschreiten.

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 Sonstige Festsetzungen

Wenn die Bebauungsplanänderung nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festetzungen des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **24.01.2006**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **01.02.2006** erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom **02.02.2006** bis zum **02.03.2006** durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **25.01.2006** frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am **10.10.2006 am 20.03.2007** 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 **25.01.2007** bis zum **26.02.2007 und vom 12.04.2007 bis zum 14.05.2007** 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 **17.01.2007 und am 04.04.2007** ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den **02.07.2007**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **20.03.2007 und am 19.06.2007** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den **02.07.2007**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **19.06.2007** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom **19.06.2007** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **02.07.2007**..... Siegel

.....
(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 **02.07.2007**..... Siegel

.....
(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 **04.07.2007** 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 **05.07.2007** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **05.07.2007**..... Siegel

.....
(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 **19.06.2007** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße", 9. Änderung für das Gebiet: - östlich des Kirchweges - südlich Kloppenburg - westlich des real-Parkplatzes - nördlich der Heinrich-Sebelien-Straße - im Ortsteil Ulzburg -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 59
"GEWERBEGEBIET ULZBURG - KIRCHWEG/GUTENBERGSTRAßE", 9. ÄNDERUNG

für das Gebiet: - östlich des Kirchweges - südlich Kloppenburg - westlich des real-Parkplatzes - nördlich der Heinrich-Sebelien-Straße - im Ortsteil Ulzburg -