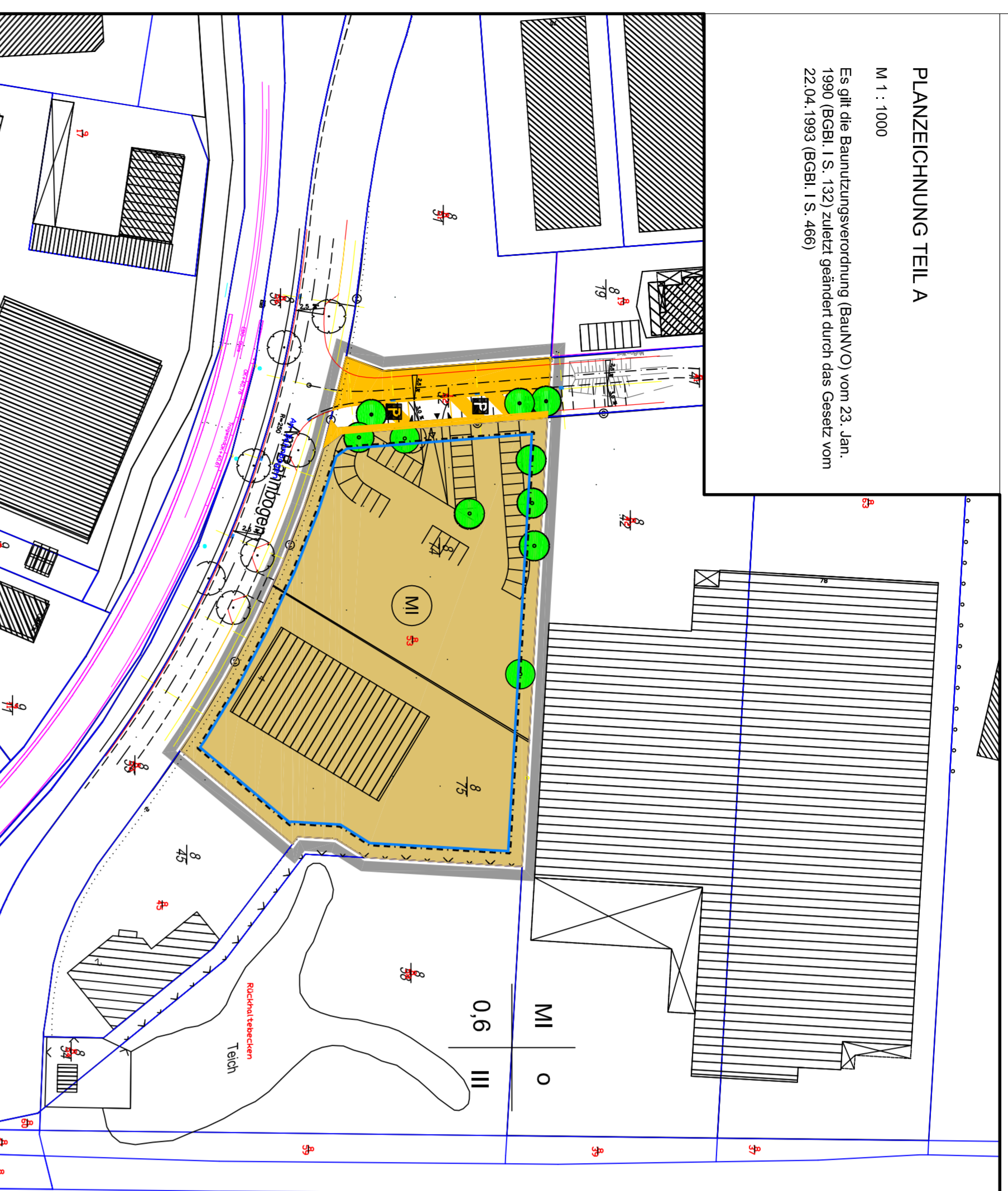


Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg/Gutenbergsstraße" 10. Änderung

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Bauanzunngsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



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

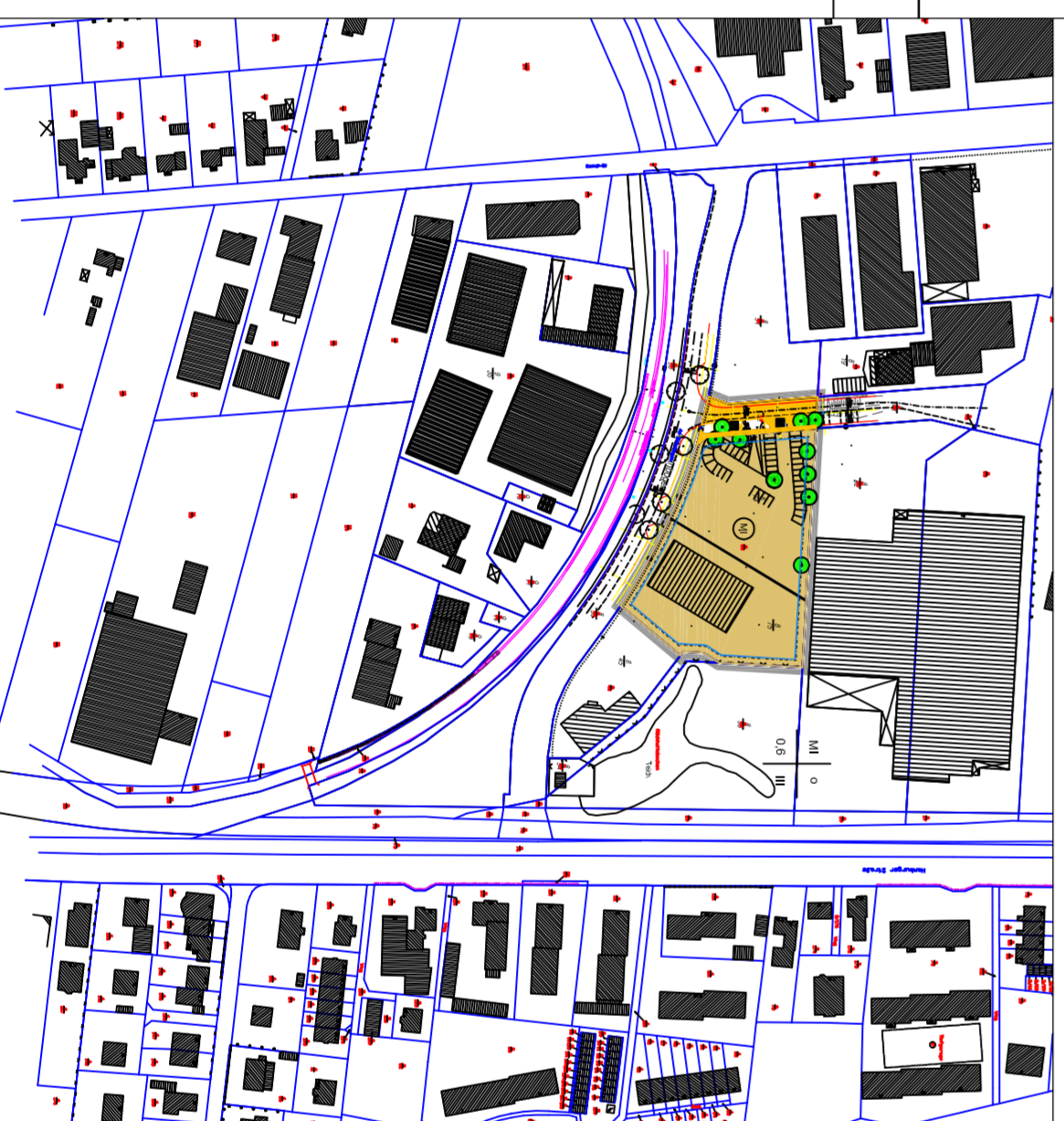
1.1 (1.4 des Ursprungsbebauungsplanes)

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Gewerbegebiet und den Industriegebieten sind gem. § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nach § 6 (2) 3 BauNVO bzw. § 8 (2) 1 BauNVO bzw. § 9 (2) 1 BauNVO nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Betriebe des Kraftfahrzeughandels, des Handels mit Bar- und Brennstoffen sowie des Versandhandels.

Ausnahme sind Einzelhandelsbetriebe (nur bei Bedarf bis zu einer Größe von 300 qm GF) zulässig, wenn sie nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Großhandels- Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

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 20.03.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergsstraße", 10. Änderung für das Gebiet südlich des Toom-Baumarktes - westlich des ATU-Betriebes - östlich der Heinrich-Sebellen-Straße - nördlich der Straße Am Bahnhagen - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.11.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.01.2007 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2007 frühzeitig zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2006 dem 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 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 28.03.2007 Siegel

(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 28.03.2007 Siegel

(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.03.2007 gefasst.

Henstedt-Ulzburg, den 28.03.2007 Siegel

(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 28.03.2007 Siegel

(Bürgermeister)

9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Bürgern einsehbar sein muss, sind am 04.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsgegenstände geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

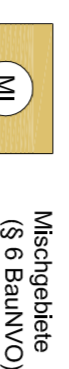
Die Bebauungsplanänderung ist nicht am 05.04.2007 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 05.04.2007 Siegel

(Bürgermeister)

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §7 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

Nutzungsschritte

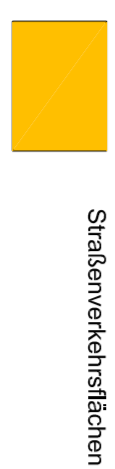
[Art der Festsetzung: millifreie Bauweise: 0]

(GFZ als Dezhmaßzahl: 0,6)(Vollgeschosse als Höchstmaß: III)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen



Öffentliche Parkfläche



Erfährt



Erfährtbereich



Bereich ohne Erfährt Ausfahrt

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. 1/10 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GEWERBEGEBIET ULZBURG - KIRCHWEG/GUTENBERGSTRASSE", 10. ÄNDERUNG

für das Gebiet: südlich des Toom-Baumarktes - westlich des ATU-Betriebes - östlich der Heinrich-Sebellen-Straße - nördlich der Straße Am Bahnhagen - im Ortsteil Ulzburg