

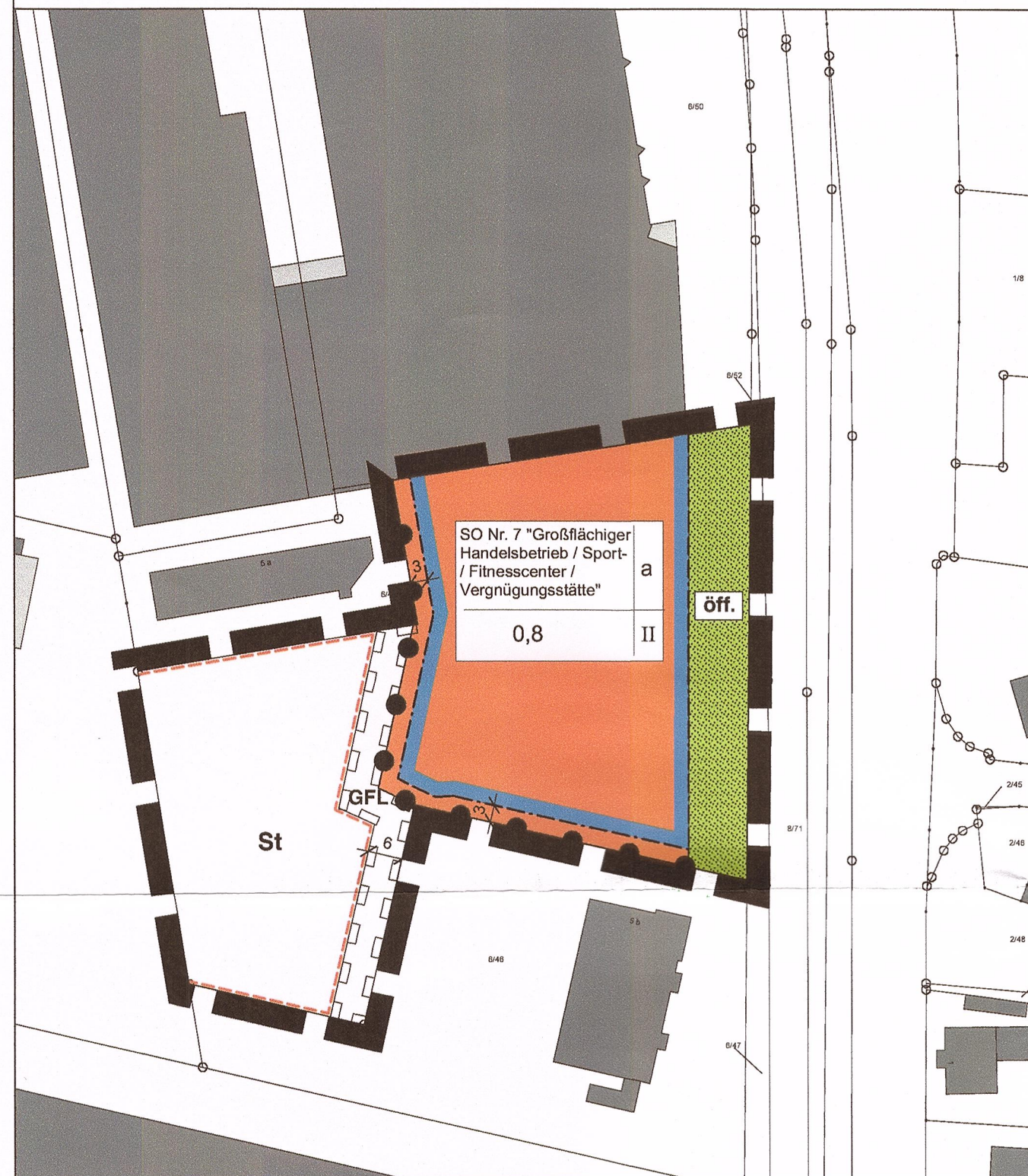
# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GEWERBEGEBIET ULZBURG - KIRCHWEG / GUTENBERGSTRASSE", 13. Änderung

für das Gebiet:

nördlich des Fast-Food-Restaurants - westlich der AKN - südlich des Möbelhauses an der Gutenbergstraße - östlich der Tankstelle im Ortsteil Ulzburg

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 1.000

Anzuwenden ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Gebäude
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1 **Zweckbestimmung:** Das festgesetzte Sondergebiet Nr. 7 dient der Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben, Sport- und Fitnesscentern sowie von Vergnügungsstätten. In Bezug auf die Zweckbestimmung "Vergnügungsstätten" sind Betriebe deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen.

1.2 Im festgesetzten Sondergebiet Nr. 7 darf pro Handelsbetrieb eine Gesamtverkaufsfläche von 1.700 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden. Es sind nur Handelsbetriebe des Betriebstyps „Modelfachmarkt“ mit den folgenden Kernsortimenten zulässig:

- Bekleidung, Wäsche, Schuhe und Lederwaren

Die Verkaufsfläche des festgesetzten Kernsortiments muss mindestens 55 % der Gesamtverkaufsfläche umfassen.

1.3 Eine den Handelsbetrieben zugeordnete Gastronomienutzung ist zulässig.

1.4 Andere Sortimente oder Sortimentsgruppen sind als Randsortimente zulässig, soweit ihre jeweilige Verkaufsfläche max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Handelsbetriebs umfasst.

- Davon abweichend darf die Verkaufsfläche
- maximal 200 m<sup>2</sup> für die Sortimentsgruppe „Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat“ und
  - maximal 180 m<sup>2</sup> für das Sortiment „Heimtextilien“ aufweisen.

### 2.0 Sonstige textliche Festsetzungen

Sofern die textlichen Festsetzungen nicht die Art der baulichen Nutzung betreffen, gelten für den Geltungsbereich der 13. Änderung alle übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie seiner Änderungen unverändert fort.

### Artenschutzrechtliche Hinweise:

Baumaßnahmen am Gebäude und an der Fassade sind außerhalb der Brutzeit potenziell vorhandener Vögel, also in der Zeit vom 30. September bis 15. März durchzuführen. Nach vorangegangener Überprüfung und Ausschluss derartiger Vorkommen kann mit Umbaumaßnahmen am Gebäude und der Fassade auch innerhalb der zuvor genannten Schonzeit begonnen werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 25.02.2015 bis 07.04.2015 und durch Abdruck in der Umschau am 25.02.2015 erfolgt.
2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.09.2014 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 19.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.03.2015 bis 07.04.2015 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.02.2015 in der Umschau und durch Aushang in der Zeit vom 25.02.2015 bis 07.04.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 03.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 25.11.2016



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
   
Der Bürgermeister
   
Bauer

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach öffentlicher Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2015 bis 29.01.2016 während der Öffnungszeiten des Rathauses erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.12.2015 in der Umschau und durch Aushang in der Zeit vom 16.12.2015 bis zum 29.01.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach öffentlicher Auslegung (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.06.2016 bis 01.08.2016 während der Öffnungszeiten des Rathauses erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.06.2016 in der Umschau und durch Aushang in der Zeit vom 22.06.2016 bis zum 01.08.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.11.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.11.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 25.11.2016



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
   
Der Bürgermeister
   
Bauer

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt-Ulzburg, den 25.11.2016



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
   
Der Bürgermeister
   
Bauer

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.12.2016 in der Umschau und durch Aushang vom 07.12.2016 bis 21.12.2016 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 08.12.2016 in Kraft getreten.

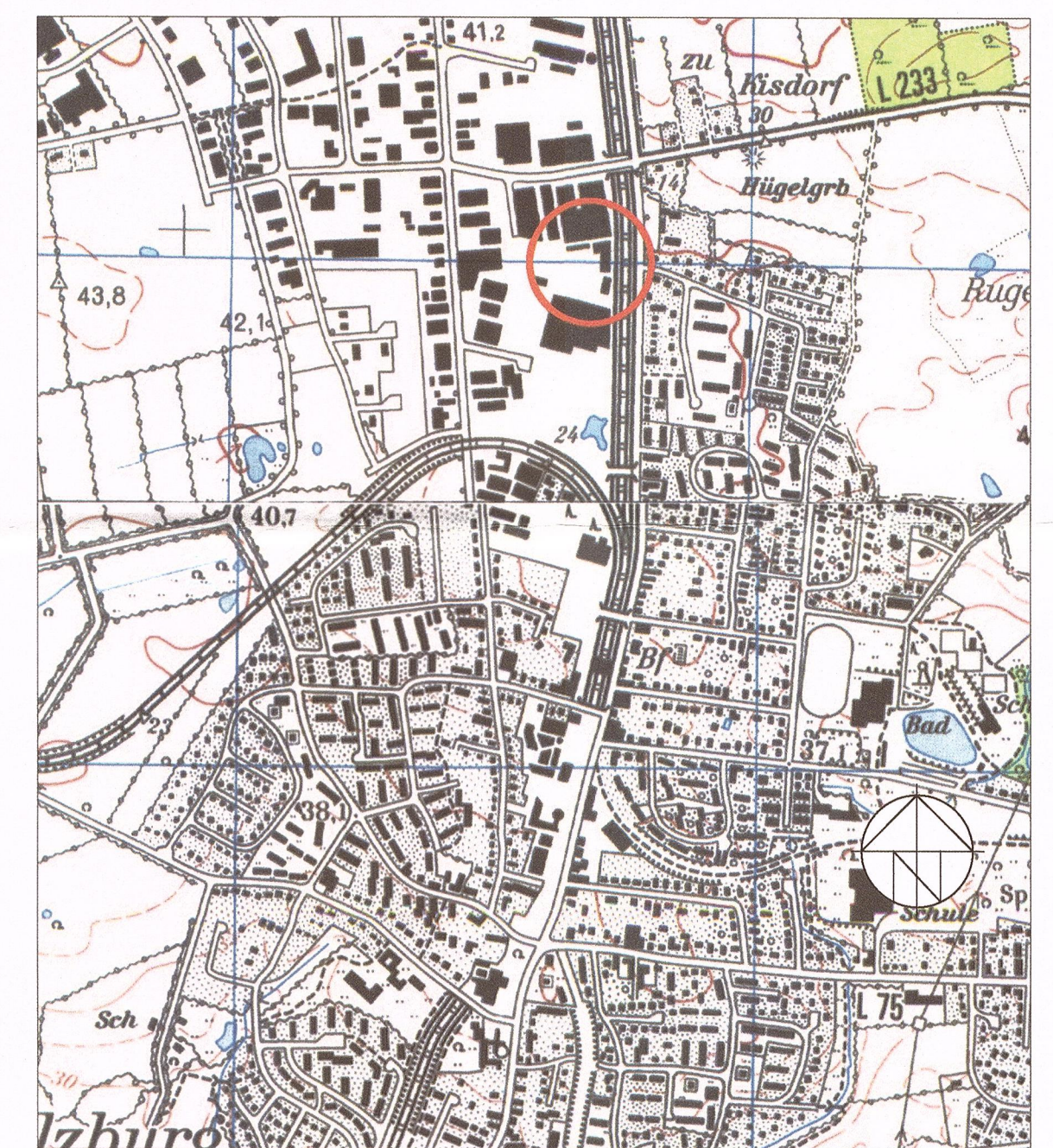
Henstedt-Ulzburg, den 08.12.2016



Gemeinde Henstedt-Ulzburg
   
Der Bürgermeister
   
Bauer

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.11.2016 folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße", für das Gebiet: nördlich des Fast-Food-Restaurants - westlich der AKN - südliches Möbelhauses an der Gutenbergstraße - östlich der Tankstelle im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GEWERBEGEBIET ULZBURG - KIRCHWEG / GUTENBERGSTRASSE", 13. Änderung



für das Gebiet:

Nördlich des Fast-Food-Restaurants - westlich der AKN - südlich des Möbelhauses an der Gutenbergstraße - östlich der Tankstelle im Ortsteil Ulzburg

## ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG

Baum - Schwormstedde GbR  
22087 Hamburg, Graumannsweg 69  
Tel. 040 / 44 14 19  
Fax. 040 / 44 31 05

Endgültige Planfassung  
15.11.2016

Bearbeitet: Gomes-Martinho / Stellmacher / Warning

Projekt Nr. : 1322