



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DIE 14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 59 „GEWERBEGEBIET ULZBURG – KIRCHWEG/ GUTENBERGSTRASSE“ (TRAUFHÖHE)

FÜR DAS GEBIET - ÖSTLICH DES KIRCHWEGES – SÜDLICH DER AKN-TRASSE
A3 – WESTLICH DER BEBAUUNG KIRCHWEG 64A UND 64B – NÖRDLICH DER
BEBAUUNG AN DER EMMA-GAERTNER-STRASSE UND DES KIRCHWEGES 60A -
IM ORTSTEIL ULZBURG

Präambel

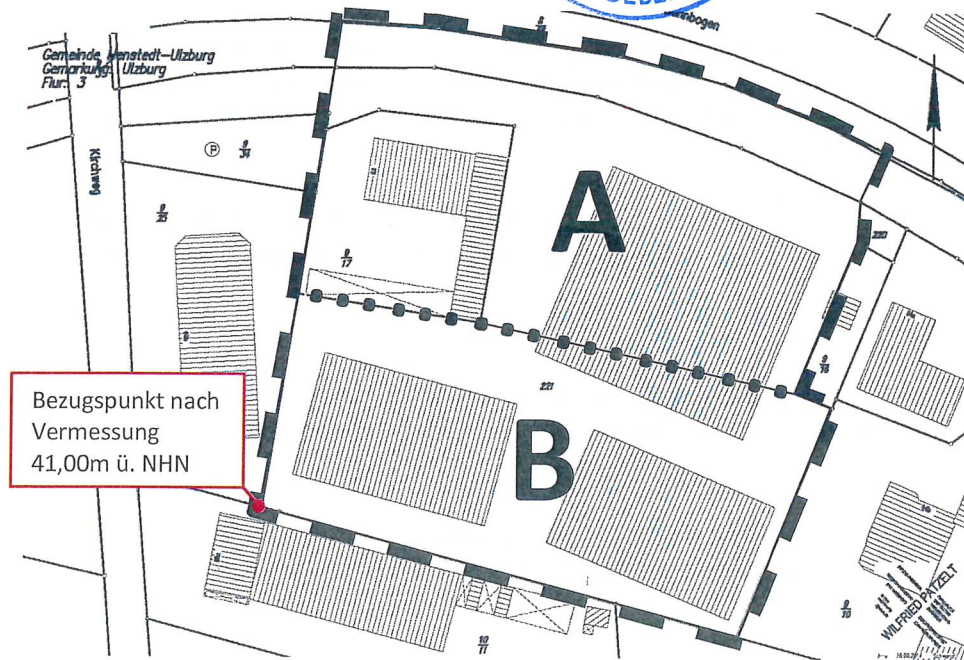
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.2018 folgende Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr.59 für das Gebiet östlich des Kirchweges - südlich der AKN-Trasse A3 - westlich der Bebauung Kirchweg 64a und 64b - nördlich der Bebauung an der Emma-Gaertner-Straße und des Kirchweges 60a - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus dem Text, erlassen:

Henstedt-Ulzburg, den 20. März 2018



[Signature]
Bürgermeister

GELTUNGSBEREICH:



Bezugspunkt nach
Vermessung
41,00m ü. NHN

ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011

- | | |
|--|--------------------------------------|
| Sonstige Planzeichen | Darstellungen ohne Normcharakter |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | Vorhandene Grundstücksgrenzen |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | Vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden |
| Bezugspunkt: 41,00m ü. NHN | z.B. $\frac{9}{34}$ Flurstücksnummer |

FESTSETZUNG:

In der textliche Festsetzung Nr. 1.8 wird der Satz:

„Für das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Mischgebiet wird die maximale Traufhöhe mit 7,0 m über Oberkante Gelände festgesetzt (§ 16 (3) 2 BauNVO).“

gestrichen und ersetzt durch:

„Für das in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte Mischgebiet wird die maximale Gebäudehöhe im Teilbereich A auf 12,0 m und im Teilbereich B auf 9,0 m festgesetzt (§16 (3) 2 BauNVO). Als Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen zulässigen Gebäudehöhe gilt der eingemessene und dargestellte Bezugspunkt.

Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der Oberkante der Dachhaut der Gebäude, gemessen in der Mitte der Frontseite des geplanten Gebäudes.

In den Baugebieten darf die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens der Gebäude maximal 0,50 m über dem dargestellten Bezugspunkt (Grenzpunkt Flurstück 9/25, 10/11, 221) liegen (§ 18 Abs. 1 BauNVO).“

Die übrigen Festsetzungen bleiben von dieser Bebauungsplanänderung unberührt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 13.01.2016 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.11.2015 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 06.06.2016 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 12.06.2017 der Änderung des Entwurfs der Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus dem Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2017 bis einschließlich 08.01.2018 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 29.11.2017 durch Abdruck in der UMSCHAU ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.henstedt-ulzburg.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus dem Text, am 20.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **20. März 2018**




Bürgermeister

8. Die Satzung der Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus dem Text, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den **20. März 2018**




Bürgermeister

9. Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Text mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am **28.03.2018** in der UMSCHAU 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 **29.03.2018** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **03. April 2018**




Bürgermeister

