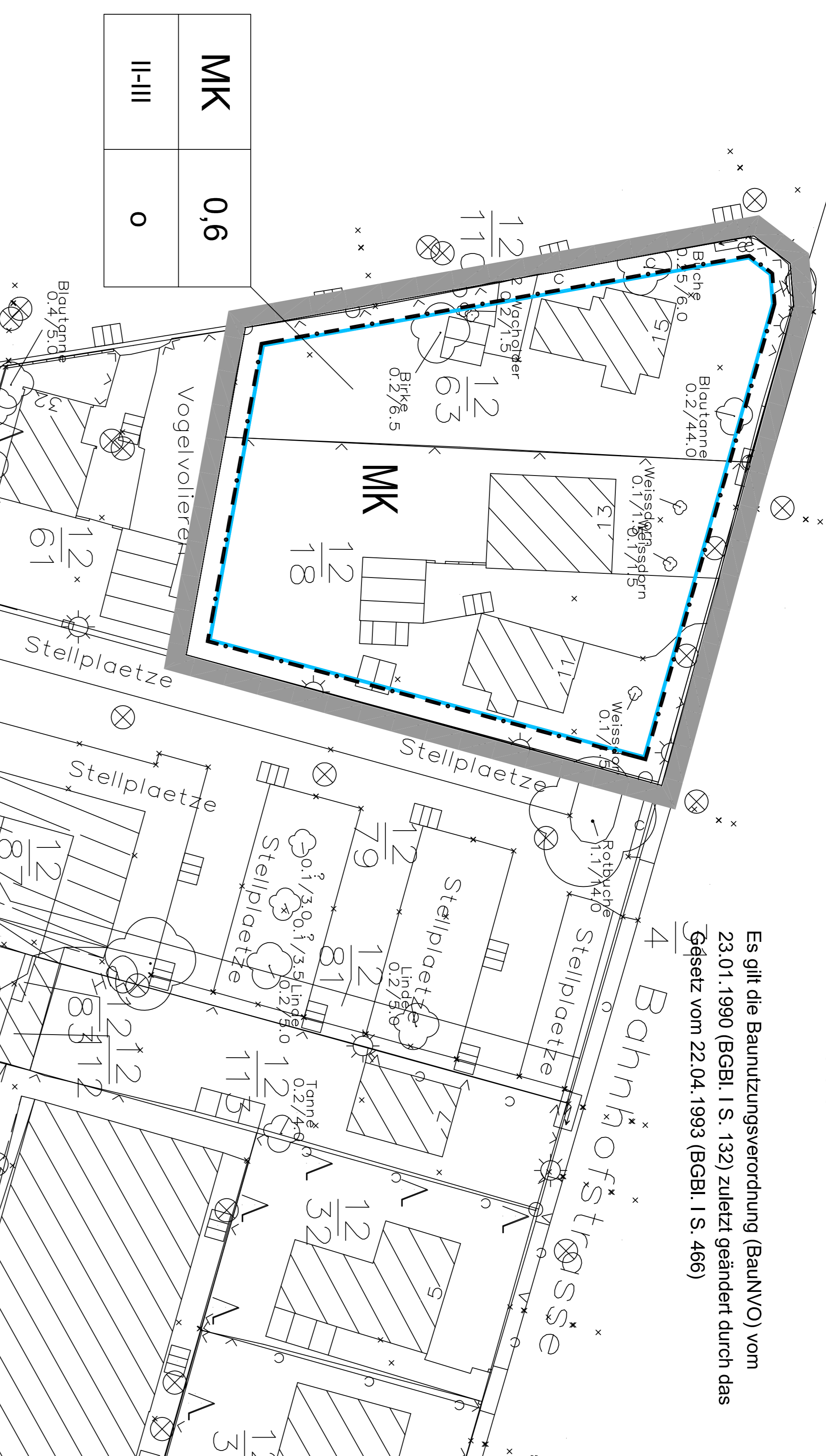


# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Ulzburg-Mitte" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)



Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

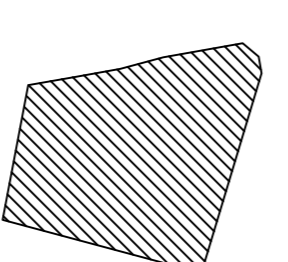
- Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes .

### 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 **15.06.2004** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 "Ulzburg-Mitte" 1. Änderung für das Gebiet nördlich des Kirchweges - südlich der Bahnhofstraße - westlich des Parkplatzes des Ulzburg Centers - nördlich des Ulzburg Centers - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **18.11.2003**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **26.11.2003** erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **04.12.2003 bis zum 18.12.2003** durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **15.03.2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am **09.12.2003** 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 **01.04.2004** bis zum **03.05.2004** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am **24.03.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den **19.07.2004**..... L.S.

gez. Dornquast  
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **15.06.2004** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den **19.07.2004**..... L.S.

gez. Dornquast  
(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **15.06.2004** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **15.06.2004** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **19.07.2004**..... L.S.

gez. Dornquast  
(Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit ausgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den **19.07.2004**..... 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 **21.07.2004** 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 **22.07.2004** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **22.07.2004**.....L.S.

gez. Dornquast  
(Bürgermeister)

MK	Kerngebiete
	§ 7 BauNVO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

**Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A**

**Art der baulichen Nutzung**

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- o offene Bauweise
- o Baugrenze

**Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO

**0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO**

**z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze**

§ 16 BauNVO

### SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 63

### "Ulzburg-Mitte"

## 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DES KIRCHWEGES - SÜDLICH DER BAHNHOFSSTRAÑE - WESTLICH DES PARKPLATZES DES ULZBURG CENTERS - NÖRDLICH DES ULZBURG CENTERS -