







Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.11.99. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am 21.01.00 erfolgt.
Henstedt-Ulzburg, den 02.05.2000

(Bürgermeister)
2. Die Gemeindevertretung hat am 16.11.99 den Entwurf der 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Henstedt-Ulzburg, den 02.05.2000

(Bürgermeister)
3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planszeichnung -Teil A- dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.02.00 bis zum 03.03.00 während der Dienststunden gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Norderstedter Zeitung am 21.01.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Henstedt-Ulzburg, den 02.05.2000

(Bürgermeister)
4. Die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Olivastraße“, bestehend aus dem Textteil - Teil B -, wurde am 21.03.00 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.03.00 gebilligt.
Henstedt-Ulzburg, den 02.05.2000

(Bürgermeister)
5. Die Satzung über die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Olivastraße“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird hiermit ausgefertigt.
Henstedt-Ulzburg, den 02.05.2000

(Bürgermeister)
6. Die 2. (förmliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Olivastraße“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.05.00 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Satz 1, 2 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.05.00 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, den 02.05.2000

(Bürgermeister)



Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Olivastraße“, für das Gebiet nördlich der Sportanlage Beckersberg und westlich der Olivastraße hat nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens am 22.09.1992 Rechtskraft erlangt.

Planungsanlass ist jetzt ein Antrag, des Eigentümers des Flurstück 11/30, der eine neue Grundstücksaufteilung erreichen will, um die Errichtung von Doppel- und Einfamilienhäusern zu ermöglichen.

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Bau- und Umweltausschuss vorbereitet und sieht eine neue Gliederung des Flurstückes 11/30 vor.

Wesentliche Inhalte dieser Planänderung ist die Darstellung einer Doppelhausbebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Struktur des Plangebietes. Das bedeutet aus städtebaulicher Sicht, ein sinnvolles Gesamtbild zu erstellen, in welchem die Großzügigkeit der bisherigen Bauweise Berücksichtigung findet.

Es werden nur direkt an der Olivastraße Einzel- bzw. Doppelhäuser ausgewiesen. Diese werden von den vorhandenen Straßen erschlossen. Damit ist ge- währleistet, dass einerseits die Ursprünglichkeit dieses Gebietes erhalten bleibt, andererseits aber auch im verträglichen Maße eine Umstrukturierung des Geländes der Parzelle 11/30 ermöglicht wird, um dort zusätzliches Wohnbauland zu schaffen. Wesentliches Kriterium bei der Parzellierung der einzelnen Grundstücke ist die topografische Lage, die aufgrund ihrer vorhandenen Hochpunkte eine besondere Einfügung der Gebäude nötig macht.

Darüber hinaus wurden grundbuchliche Klauseln - z.B. Abstandsflächen zur Südgrenze der Parzelle - mit in das Planungskonzept eingearbeitet.

Aufgrund der höheren baulichen Ausnutzung des Plangebietes und der damit verbundenen erhöhten verkehrlichen Frequenzierung der Straßen wird das Gebiet nunmehr nicht mehr als reines Wohngebiet, sondern als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Henstedt-Ulzburg, 02.05.2000



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 67 "OLIVAstraße"
2. (FÖRMliche) ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET WESTLICH DER OLIVAstraße, HAUS NR. 7, ÖSTLICH UND SÜDLICH DER BEBAUUNG DER STRAßE AM BÜRGERPARK AUF DER PARZELLE 11/30 DER GEMARKUNG ULZBURG

