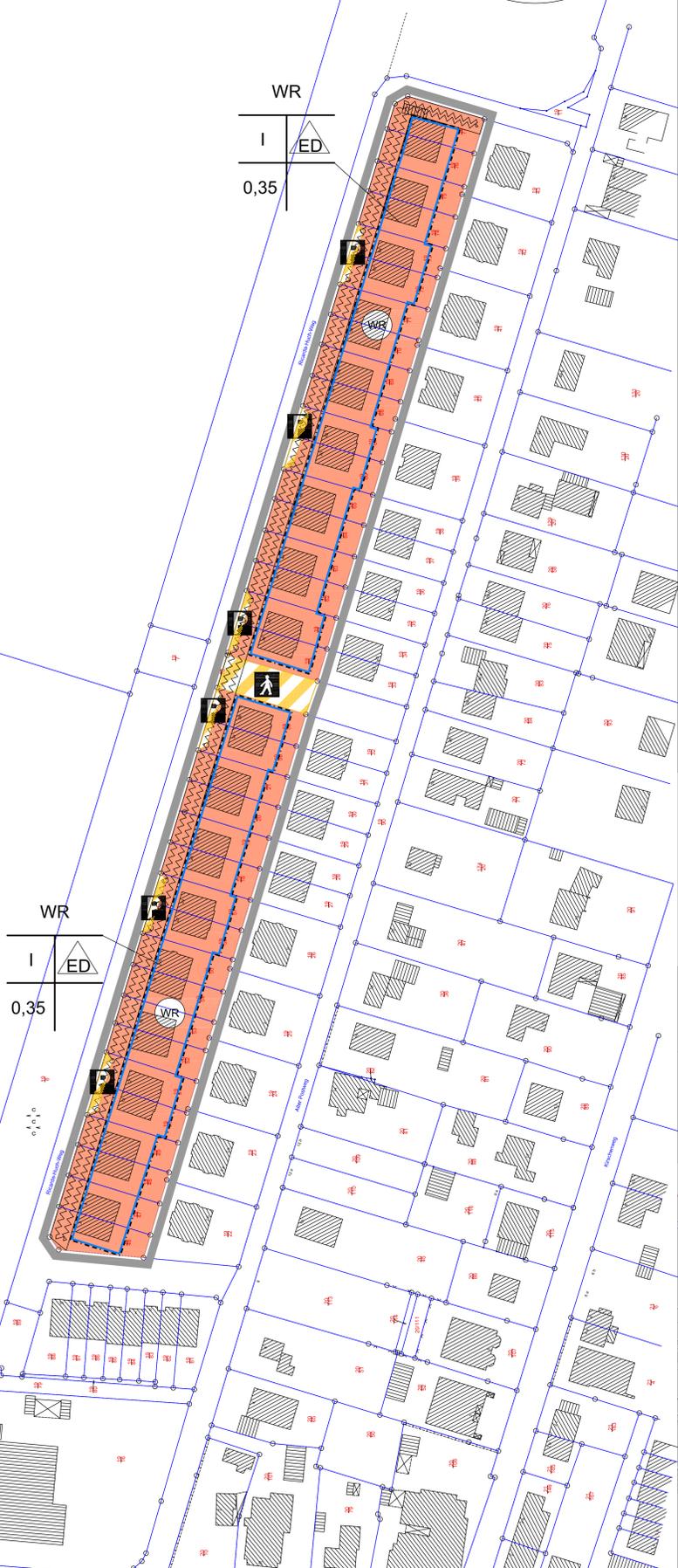
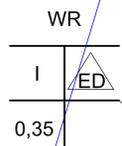
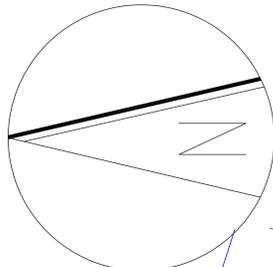


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 69 "NÖRDLICH ALTER POSTWEG" 1. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

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

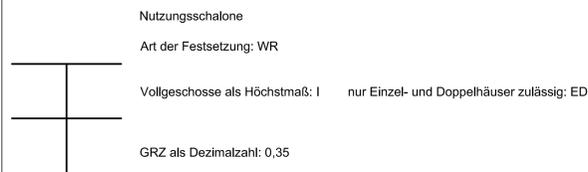


Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

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



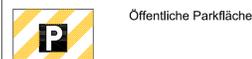
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



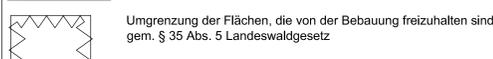
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



4. Verkehrsflächen



5. Sonstige Planzeichen



6. Nordpfeil



7. Darstellungen ohne Normcharakter



Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

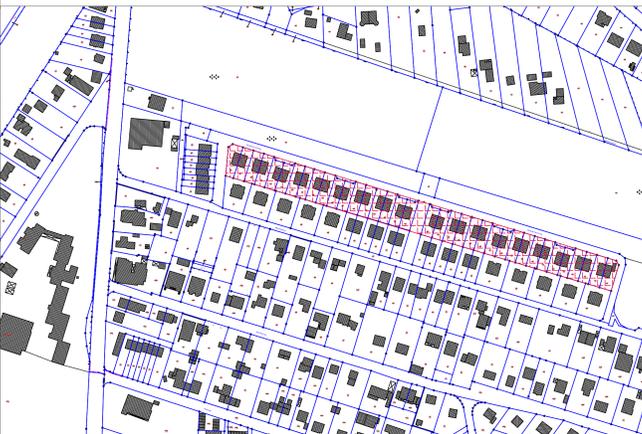
1.0 Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

2.0 Ausgleichsflächen

Für den Ausgleich des Bodens werden ca. 262,00 m² Ausgleichsfläche benötigt.

Diese Fläche wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Henstedt-Ulzburg bereit gestellt. Die Fläche befindet sich im Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet Rhen“. Es handelt sich um 262,00 m² Biotopentwicklung. Die Maßnahme ist bereits umgesetzt und wird dem Eingriff zugeordnet.

Übersichtsplan ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.07.2005 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 28.07.2005 bis zum 29.08.2005 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.07.2005 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 20.09.2005 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2005 bis zum 08.11.2005 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 05.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005..... L.S.

gez. Dornquast (Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005..... L.S.

gez. Dornquast (Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2005 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005..... L.S.

gez. Dornquast (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 15.12.2005..... L.S.

gez. Dornquast (Bürgermeister)

10. 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 21.12.2005 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 Bebauungsplanänderung ist mithin am 22.12.2005 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 22.12.2005..... L.S.

gez. Dornquast (Bürgermeister)

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 13.12.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 69 "Alter Postweg" 1. Änderung für das Gebiet: südlich des Ricarda-Huch-Weges nördlich der Bebauung Alter Postweg - östlich der Norderstedter Straße - westlich des Waldes an der Straße An der Alsterquelle -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN Nr. 69

„Nördlich Alter Postweg“ 1. ÄNDERUNG

für das Gebiet: südlich des Ricarda-Huch-Weges nördlich der Bebauung Alter Postweg - östlich der Norderstedter Straße - westlich des Waldes an der Straße An der Alsterquelle -