

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 70 „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“

2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STRASSE „GUTENBERGSTRASSE“, ÖSTLICH DES WANDERWEGES „LINDENSTRASSE“, NÖRDLICH DER STRASSE „AM BAHNBÖGEN“ UND WESTLICH DER STRASSE „KIRCHWEG“



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Darstellungen ohne Normcharakter

▨ Vorhandene Gebäude

— Vorhandene Flurstücksgrenzen

TEXT TEIL B

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen, mit Ausnahme von Ziffer 1.2.

Die Festsetzungen „Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ Text Teil B, Ziffer 1.2“ werden geändert:

Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von max. 250 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche sind zulässig, wenn sie der zur Versorgung der im Gebiet arbeitenden Bevölkerung dienen oder in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen.

Hievon ausgenommen sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten:

Bekleidung, Wäsche, Sportbekleidung, Sportschuhe, Schuhe, Sanitätswaren, Bücher, Papierwaren, Schreibwaren, Bürobedarf, Spielwaren, Glaswaren, Porzellan, Keramik, Hausrat, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen, Augenoptik, Hörgeräteakustik, Uhren, Schmuck, Lederwaren (außer Tierzubehör), Koffer, Taschen, Musikalien und Musikinstrumente

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 4.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), neugefasst durch Bek. V. 21.11.2017 | 3786.

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 den Planungs- und Bauausschuss vom 16.11.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet Gutenbergstraße“ 2. Änderung für das Gebiet südlich der Straße „Gutenbergstraße“, östlich des Wanderweges „Lindenstraße“, nördlich der Straße „Am Bahnbogen“ und westlich der Straße „Kirchweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 16.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 17.02.2021 erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Planungs- und Bauausschuss hat am 19.04.2021 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 14.05.2021 bis zum 14.06.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 05.05.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 am 05.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 02.02.2022



(Bürgermeisterin)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.09.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.09.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung zu der Bebauungsplanänderung mit Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 02.02.2022



(Bürgermeisterin)

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

Henstedt-Ulzburg, den 02.02.2022



(Bürgermeisterin)

10. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.02.2022 durch Abdruck in der UMSCHAU 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 10.02.2022 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 11.02.2022



(Bürgermeisterin)