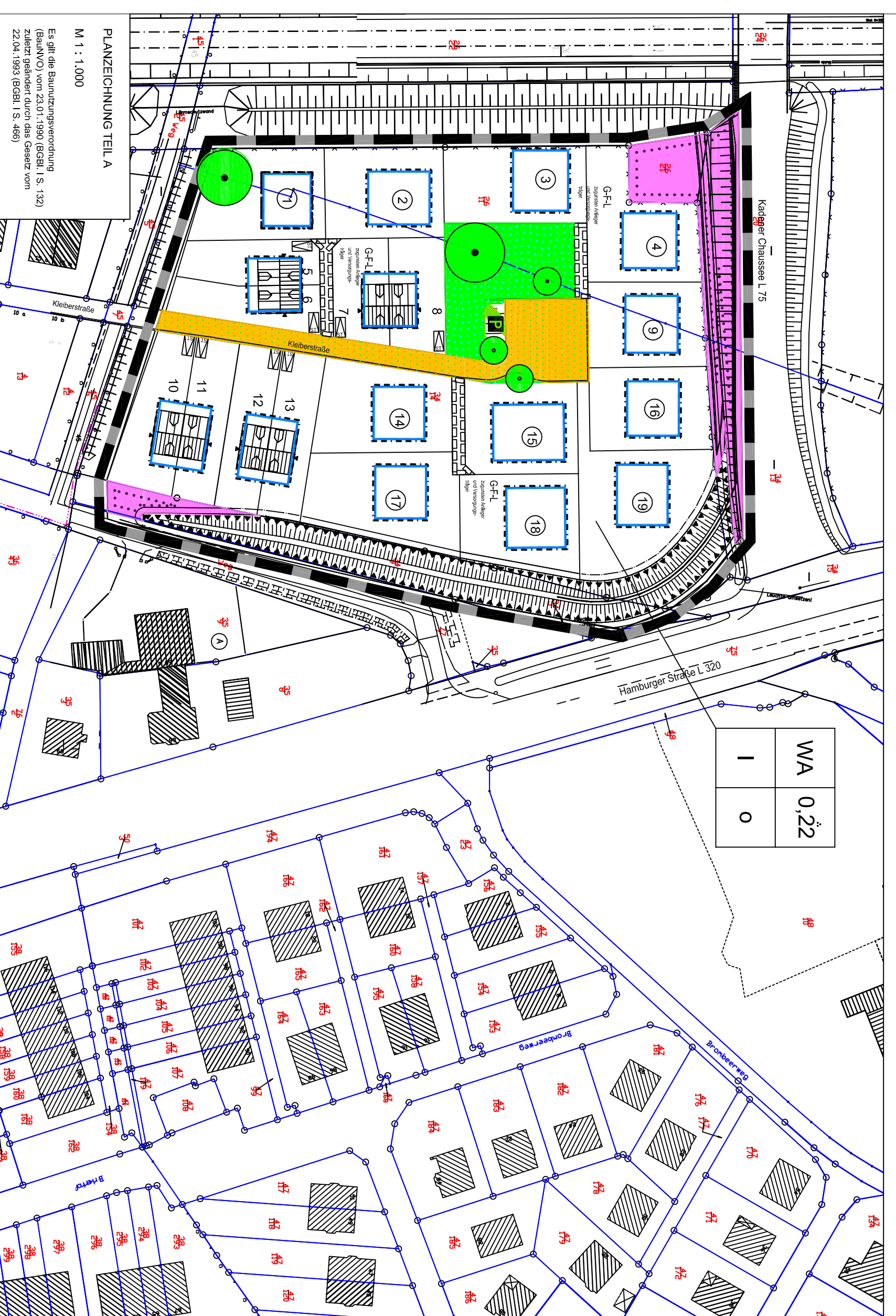


5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
Nutzungsschaltene
[Art der Festsetzung: WA||GRZ als Dezimalzahl: 0,22]
[Vollgeschoss als Höchstmaß: |||offene Bauweise: 0]
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
- Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB**
Maßnahmen gem. Planfeststellungsverfahren
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Begleitgrün
Öffentliche Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bäume anpflanzen
- Bäume erhalten
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkertrugen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 1/2 Flurstücksbezeichnung
Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

- Die lexikliche Festsetzung Nr. 1,1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.
- In den festgesetzten Baugebieten ist die maximale Traufhöhe 4,50 m. Bezugspunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der aufgehenden Außenfläche des Gebäudes mit der Oberkante der Dachhaut und mit + 0,00 die Oberkante des Postfaches bzw. des Gehweges der das Grundstück erscheidenden Straße oder Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

2.0 Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

- Die lexikliche Festsetzung der 4. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.

3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 und 25 BauGB

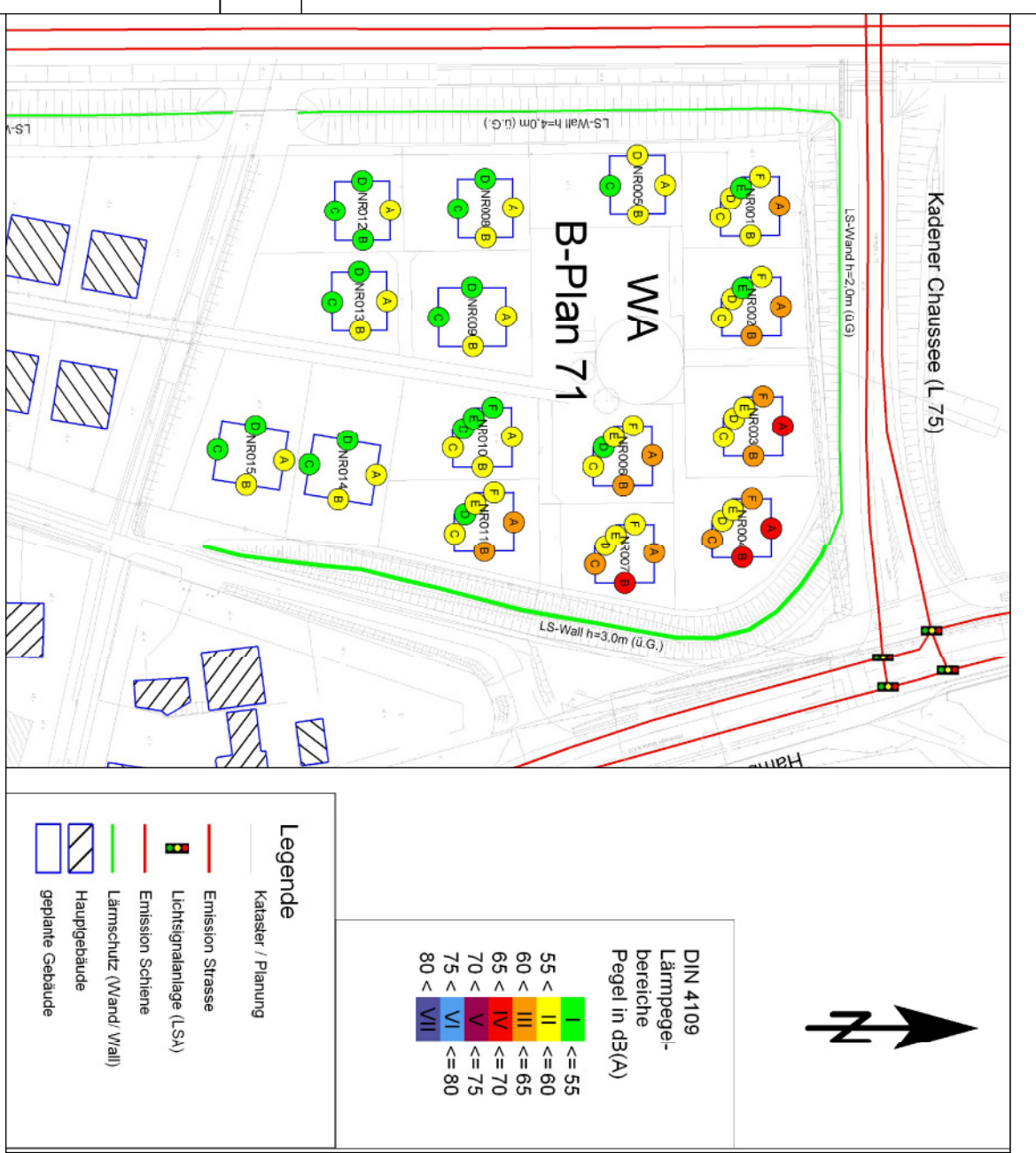
- Die lexikliche Festsetzung Nr. 3,1 bis 3,19 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ haben weiterhin Bestand.

4.0 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkertrugen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Mit der entlieh der L 75 entzählten Lärmschutzwand verbleiben Gebäudesetzen im Plangebiet, für die der Lärmpegelbereich IV erforderlich ist. Der Lärmpegelbereich IV ist dabei ausschließlich im 1.OG folgender Gebäude erforderlich:
- Gebäude Nr. 3 Seite A und B
 - Gebäude Nr. 4 Seite B.
 - Gebäude Nr. 7

5.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 (4) LBO

- Die lexikliche Festsetzung Nr. 5,1 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ entfällt.
- In den festgesetzten Baugebieten sind die Dächer von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung von 20° bis 48° zu gestalten.
- Die lexikliche Festsetzung Nr. 5,3 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ entfällt.
- Die lexikliche Festsetzung Nr. 5,4 der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ hat weiterhin Bestand.



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 **09.10.2007** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 „Trögenölk“ 5. Änderung für das Gebiet östlich der AKN-Trasse - südlich der Kadener Chaussee - westlich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 72 „Trögenölk“ - nördlich des vorhandenen Redders, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **28.11.2006**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **25.04.2007** erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **26.04.2007** bis zum **29.05.2007** durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **20.04.2007** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am **19.06.2007** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **02.08.2007** bis zum **03.09.2007** 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 **25.07.2007** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den **10.10.2007** L.S.

gez. Volker Dornquast
(Bürgermeister)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **09.10.2007** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den **10.10.2007** L.S.

gez. Volker Dornquast
(Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **09.10.2007** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **09.10.2007** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **10.10.2007** L.S.

gez. Volker Dornquast
(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den **10.10.2007** L.S.

gez. Volker Dornquast
(Bürgermeister)

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 **31.10.2007** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlic der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Satzung ist mltin am **01.11.2007** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den **02.11.2007** L.S.

gez. Volker Dornquast
(Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 72 „Trögenölk“ 5. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER AKN-TRASSE - SÜDLICH DER KADENER CHAUSSEE - WESTLICH DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES NR. 72 „TRÖGENÖLK“ - NÖRDLICH DES VORHANDENEN REDDERS