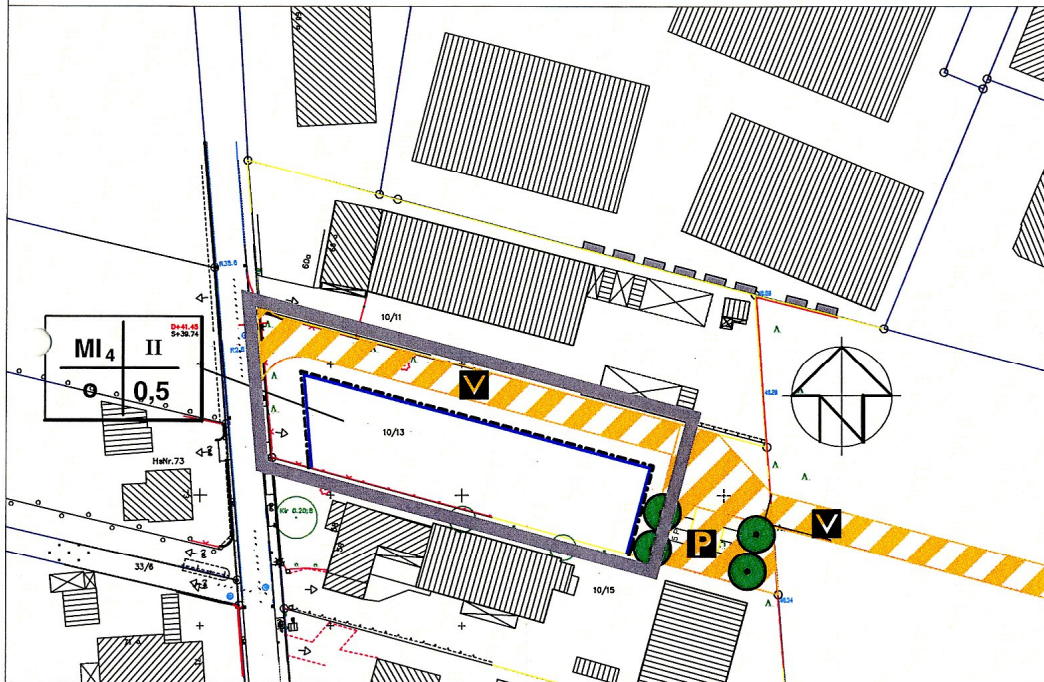


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74, 3. ÄNDERUNG "BAHNHOF"

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungs-verordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
(BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993
(BGBl. IS. 466)



TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A


1.0 Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Änderungsbereich übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE


1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 08.06.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.07.2009 erfolgt.
2. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 08.06.2009 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 23.07.2009 bis zum 24.08.2009 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 15.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 16.09.2009.  (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.09.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den 16.09.2009.  (Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.09.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2009 gebilligt.


Henstedt-Ulzburg, den 16.09.2009.  (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 16.09.2009.  (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 23.09.2009 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 mit dem 24.09.2009 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 24.09.2009.  (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 15.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 „Bahnhof“ (Geschossigkeit) 3. Änderung für das Gebiet: nördlich der Planstraße A - westlich der AKN - südlich der geplanten Emma-Gaertner-Straße - östlich des Kirchweges - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung

Teil A


1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone


MI ₄	II
o	0,5


[Art der Festsetzung: MI] [Vollgeschosse als Höchstmaß: II]
[offene Bauweise] [GRZ als Dezimalzahl: 0,5]

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
---	---

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)


	Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
---	---

	Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
---	---


4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
---	--

5. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	--

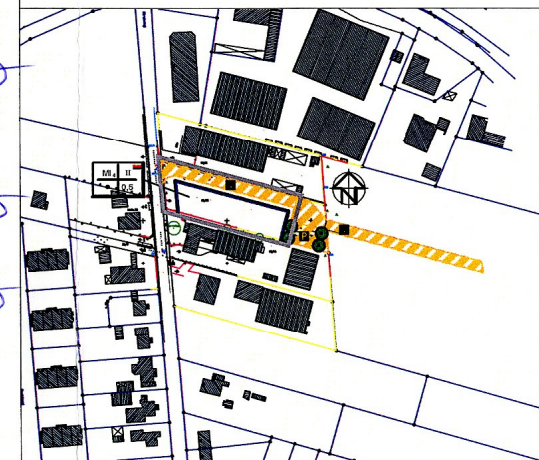
6. Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
---	--------------------

— Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B. $\frac{1}{10}$ Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 74

„Bahnhof“ (Geschossigkeit) 3. ÄNDERUNG

für das Gebiet: nördlich der Planstraße A - westlich der AKN - südlich der geplanten Emma-Gaertner-Straße - östlich des Kirchweges - im Ortsteil Ulzburg