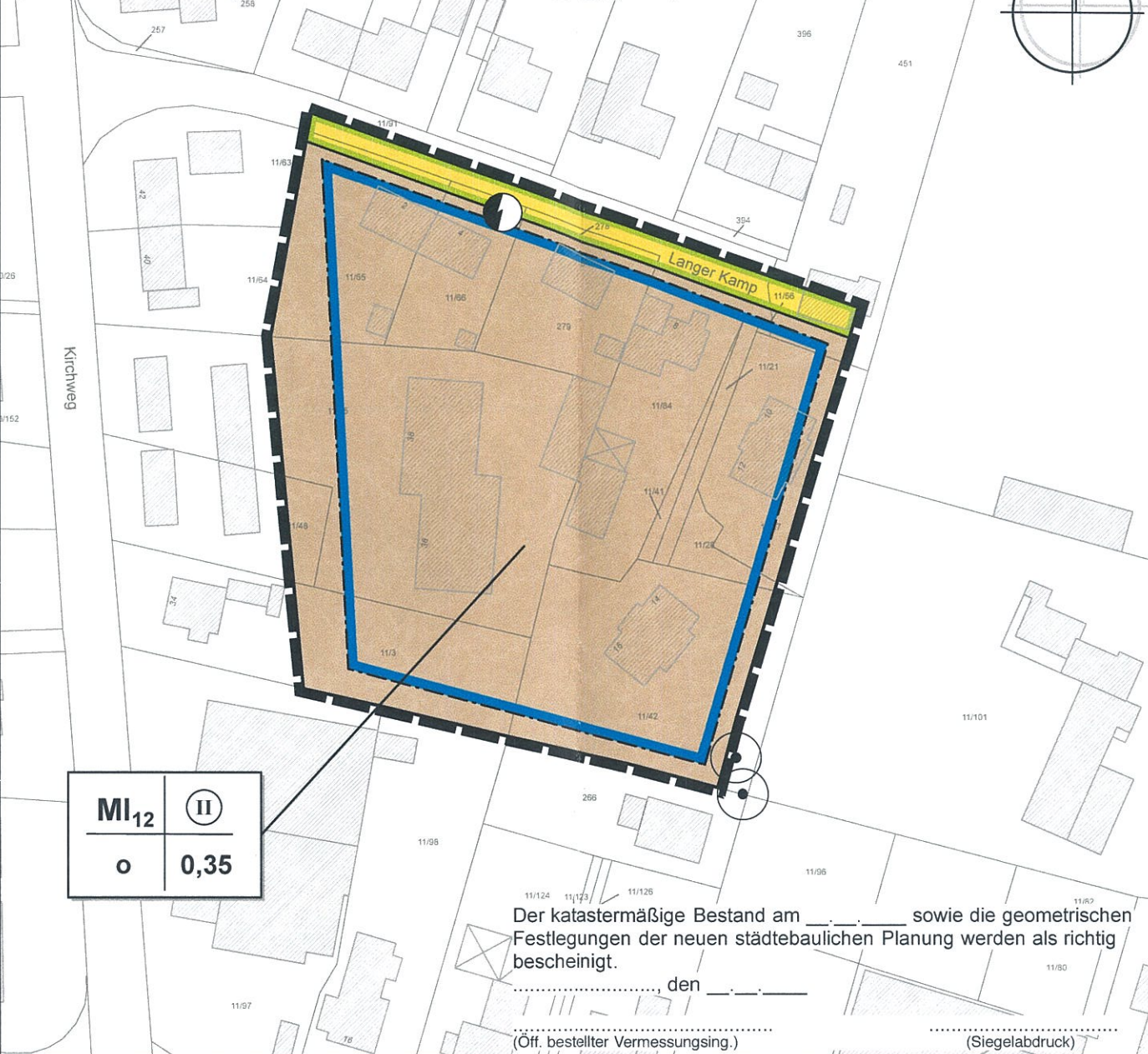


# PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
<b>I.</b>	<b>FESTSETZUNGEN:</b>
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung, § 9 Abs. 7 BauGB
	MI 12 Mischgebiete, mit Nummerierung, § 6 BauNVO
	Grundflächenzahl, §§ 16 und 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend §§ 16 und 20 BauNVO
	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Elektrizität und/ oder Gasdruckanlage § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:</b>	
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	zu erhaltende Bäume mit Stammstandort außerhalb des Änderungsbereiches

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 "Bahnhof" für den Bereich MI 12 werden für den Änderungsbereich übernommen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 13.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 02.12.2015 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.12.2015 bis 11.01.2016 erfolgt.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 13.07.2015 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Umwelt- und Planungsausschusses hat am 23.11.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.12.2015 bis zum 11.01.2016 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.12.2015 in der UMSCHAU und in der Zeit vom 02.12.2015 bis 11.01.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Gemeinde Henstedt-Ulzburg Henstedt-Ulzburg, 16.02.2016  
Der Bürgermeister (Bauer) (Siegelabdruck)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.02.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 

Gemeinde Henstedt-Ulzburg Henstedt-Ulzburg, 16.02.2016  
Der Bürgermeister (Bauer) (Siegelabdruck)
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.02.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.
 

Gemeinde Henstedt-Ulzburg Henstedt-Ulzburg, 16.02.2016  
Der Bürgermeister (Bauer) (Siegelabdruck)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

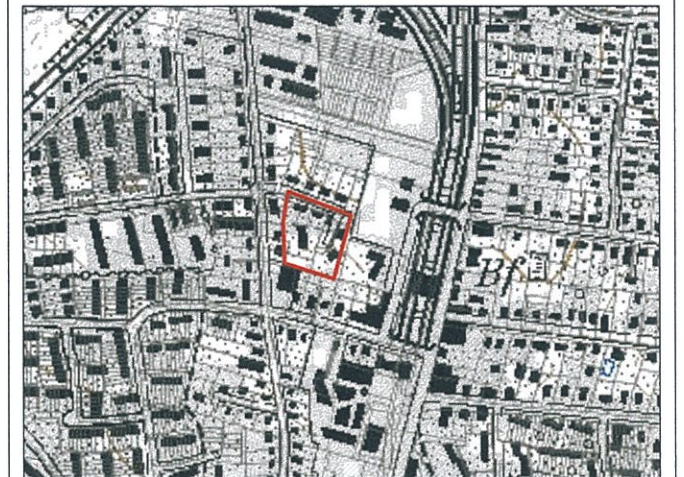
Gemeinde Henstedt-Ulzburg Henstedt-Ulzburg, 16.02.2016  
Der Bürgermeister (Bauer) (Siegelabdruck)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 4.5.16 in der UMSCHAU und durch Aushang vom 4.5.16 bis 6.06.16 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, Entschädigungsansprüchen 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 6.05.16 in Kraft getreten.

Gemeinde Henstedt-Ulzburg Henstedt-Ulzburg 06.05.2016  
Der Bürgermeister (Bauer) (Siegelabdruck)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.02.2016 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Bahnhof“ für das Gebiet östlich des Kirchweges – südlich der Straße Langer Kamp – westlich des geplanten Wanderweges – nördlich der Bebauung Bahnhofstraße – im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Übersichtsplan M 1:10 000

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

### ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 74 "BAHNHOF"

für das Gebiet östlich des Kirchweges südlich der Straße Langer Kamp westlich des geplanten Wanderweges nördlich der Bebauung Bahnhofstraße im Ortsteil Ulzburg

Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Ulzburg, Flur 3: 11/21, 11/41, 11/56, 11/65, 11/66, 11/84, 278, 279 vollständig, sowie 11/3, 11/27, 11/28, 11/42, 11/48, 11/85, 11/91 und 451 teilweise

Datum: Fassung vom 31.03.2016

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Planungsbüro: Evers & Küssner | Stadtplaner  
Christian Evers & Ulf Küssner GbR  
Ferdinand-Beit-Straße 7 b  
20099 Hamburg