

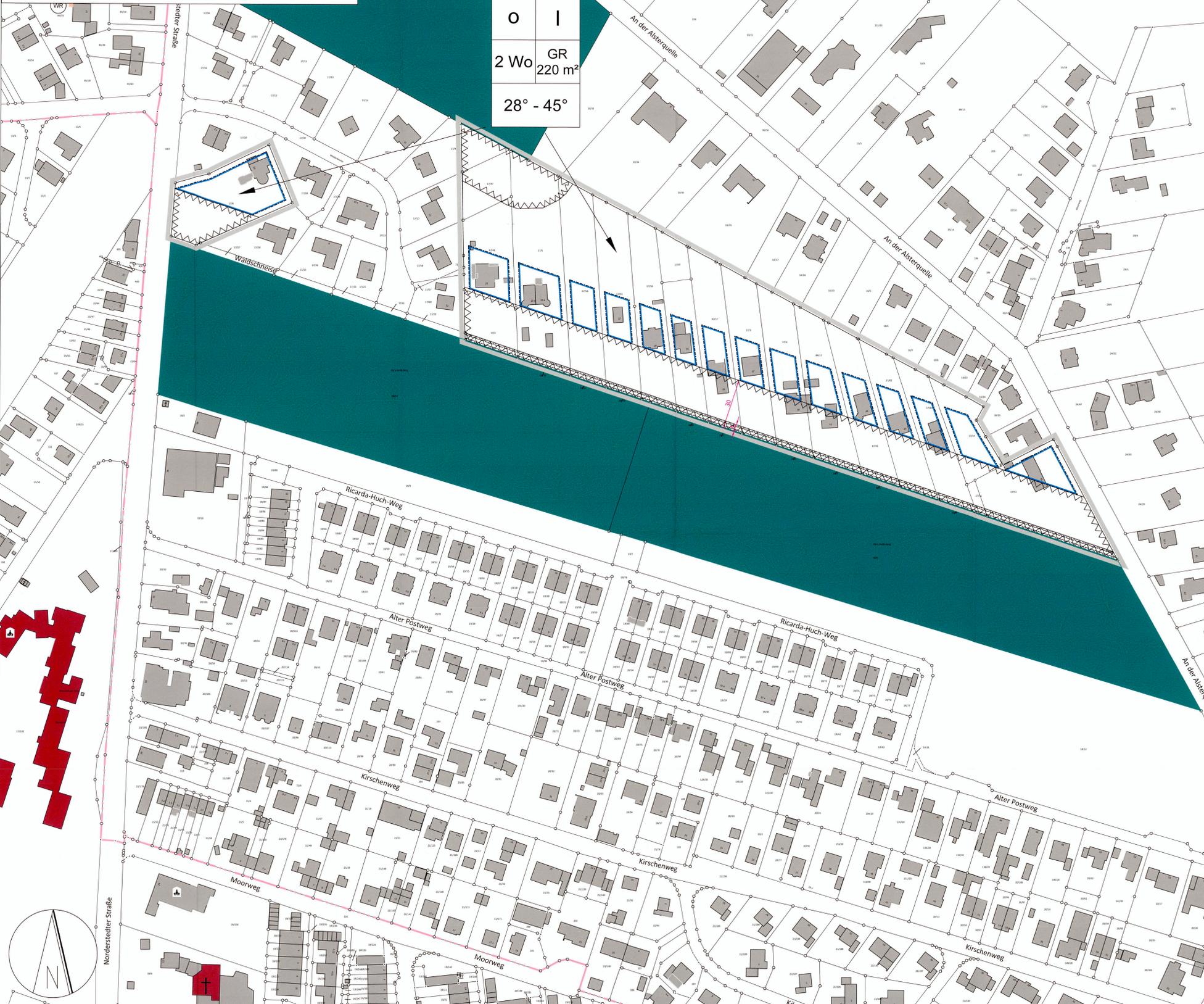
# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 78 „WALDSCHNEISE-OST“, 4. ÄNDERUNG (Anpassung der Grundfläche)

## Planzeichnung Teil A

M 1 : 1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

WR	ED
o	I
2 Wo	GR 220 m <sup>2</sup>
28° - 45°	



## Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung  
Nutzungsschablone

WR	ED	Art der Festsetzung: WR / Art der Bebauung: ED
o	I	Bauweise: o / Vollgeschosse als Höchstmaß: I
2 Wo	GR 220 m <sup>2</sup>	Höchstzulässige Zahl der Wo. in Wohngebäuden: 2 Wo / Grundfläche mit Flächenangabe: GR 220 m <sup>2</sup>
28° - 45° Dachneigung, minimal, maximal: 28° bis 45°		

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

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

4. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

Waldabstand § 24 LWaldG Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude  
 Vorhandene Flurstücksgrenzen

z.B.  $\frac{17}{10}$  Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

## Text Teil B zur Planzeichnung Teil A

- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 1.1, Nr. 4.1 - Nr. 4.5, Nr. 5.2, Nr. 5.4 und Nr. 6 werden für den Änderungsbereich übernommen.
- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 2.1, Nr. 3.1, Nr. 5.1, Nr. 5.3 und Nr. 5.5 sind für den Änderungsbereich nicht anzuwenden.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 18.10.2021 und des geänderten Aufstellungsbeschlusses vom 21.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des geänderten Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der UMSCHAU am 20.04.2022.
- Auf Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 18.10.2021 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss des Planungs- und Bauausschusses vom 18.10.2021 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Der Planungs- und Bauausschuss hat am 21.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 05.05.2022 bis 07.06.2022 während der Dienststunden 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 oder auch per E-Mail abgegeben werden können, am 27.04.2022 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.henstedt-ulzburg.de](http://www.henstedt-ulzburg.de) ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 30.11.2022  
  
 (Bürgermeisterin)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfach Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, 30.11.2022  
  
 (Bürgermeisterin)

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

Henstedt-Ulzburg, 30.11.2022  
  
 (Bürgermeisterin)

10. Der Beschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.11.2022 in der UMSCHAU 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 mithin am 30.11.2022 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, 30.11.2022  
  
 (Bürgermeisterin)

## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

### über den BEBAUUNGSPLAN NR. 78

### "Waldschneise-Ost"

### 4. Änderung

für das Gebiet

nördlich der Straße Waldschneise - südlich und westlich der Bebauung  
 An der Alsterquelle - östlich der Bebauung Waldschneise 17-21 - einschl.  
 des Grundstückes Norderstedter Straße 50  
 im Ortsteil Henstedt Rhen

