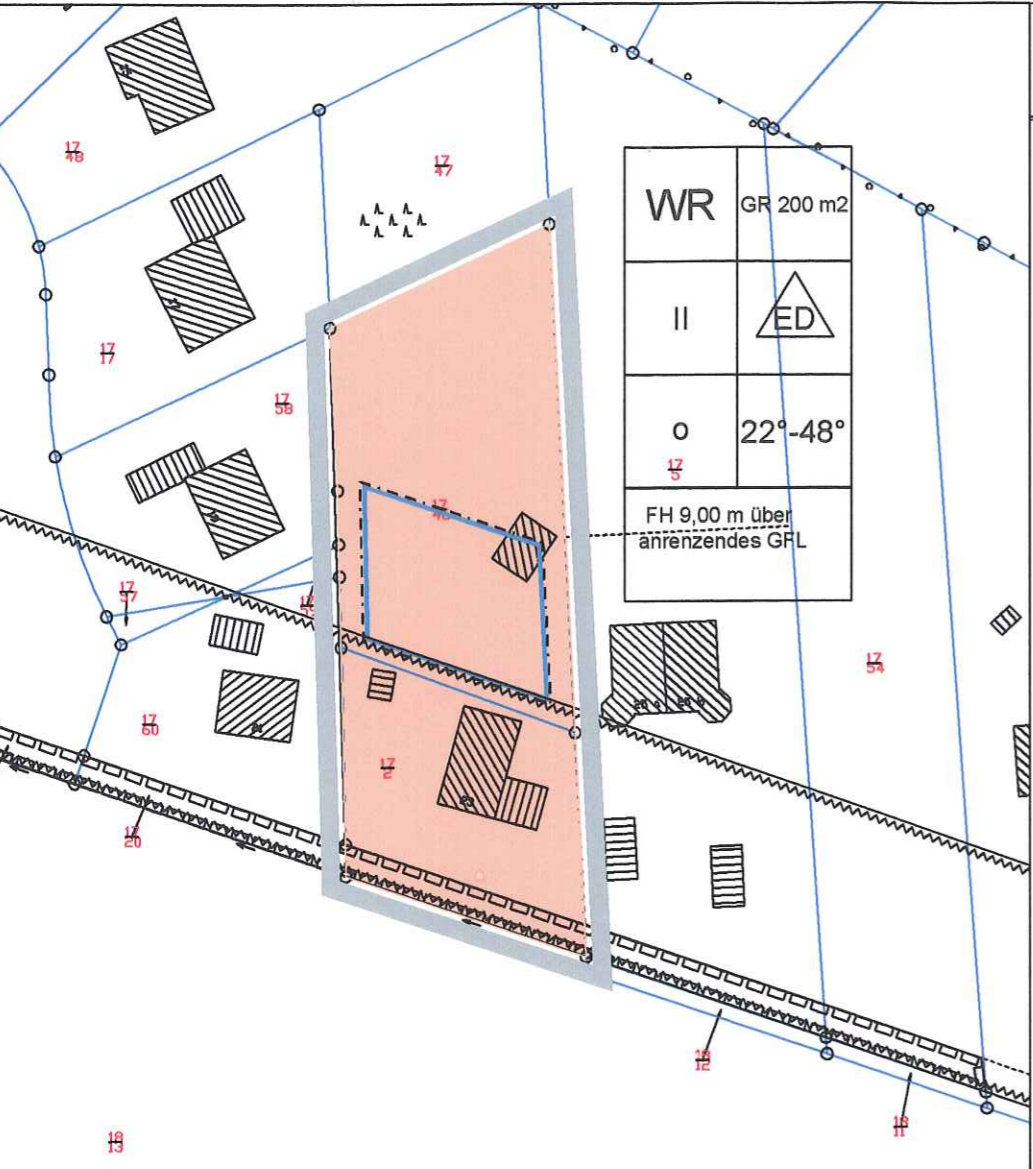


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 78 „WALDSCHNEISE OST“, 2. ÄNDERUNG (DOPPELHAUS)



PLANZEICHNUNG Teil A
M 1:1000
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23 JANUAR 1990 IN DER FASSUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBl I S. 466)

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

- Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
 Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Nutzungsschaltel

WR	GR 200m ²	[Art der Festsetzung: Reines Wohngebiet] [Grundfläche als Dezimalzahl: 200 m ²]
II	ED	[Vollgeschosse als Höchstmaß: II ED im Dreieck nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig]
o	22°-48°	[o: offene Bauweise] [Dachneigung 22° - 48°]

FH 9,00 m über anliegendes GFL
 [Firsthöhe 9,00 m über das angrenzende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht]
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen**
 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 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 24 Landeswaldgesetz)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
 Vorhandene Gebäude
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 z.B. 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 3.1, Nr.4.1 - 4.5, 5.3 , 5.4 und 6. werden für den Änderungsbereich übernommen.
- Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 2.1, Nr 5.1, 5.2 und 5.5 sind für den Änderungsbereich nicht anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom **10.11.2008**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **19.11.2008** erfolgt.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet.
- Die Umwelt- und Planungsausschuss hat am **10.11.2008** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **14.11.2008** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **27.11.2008** bis zum **29.12.2008** 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 **19.11.2008** ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Henstedt-Ulzburg, den **22.01.2009**..... (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **20.01.2009** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Henstedt-Ulzburg, den **22.01.2009**..... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **20.01.2009** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **20.01.2009** gebilligt.
 Henstedt-Ulzburg, den **22.01.2009**..... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Henstedt-Ulzburg, den **22.01.2009**..... (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 **28.01.2009** 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 mithin am **29.01.2009** in Kraft getreten.
 Henstedt-Ulzburg, den **30.01.2009**..... (Bürgermeister)