

## BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung

zur Satzung über den

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 79 „GEWERBEGEBIET RHEN“, 2. ÄNDERUNG**

Der Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 11.09.2000 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet Rhen“, 2. Änderung, aufzustellen.

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- die Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) vom 11.07.1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321)

in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

Für das Grundstück Philipp-Reis-Straße 4, gelegen im Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbegebiet Rhen“, wurde 1998 die Genehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle mit Bürogebäude erteilt. Im Dezember 1999 wurde das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstockung des Bürogebäudes mit einer Wohneinheit versagt, da im gesamten Planbereich Zweigeschossigkeit festgesetzt ist.

Bestandteil der Änderung soll nun die Aufstockung der Zweigeschossigkeit auf Dreigeschossigkeit unter Beibehaltung der festgesetzten Traufhöhen sein.

Für die Ausarbeitung dieser Änderung ist nur die Neufassung der Planzeichnung erforderlich, wobei die Zweigeschossigkeit, dargestellt durch II, durch die Dreigeschossigkeit, III, ersetzt wird. Diese Änderung ist städtebaulich vertretbar, empfiehlt sich jedoch für alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 und der 1. Änderung und Ergänzung dazu. Dementsprechend wurden die bisher geteilten Geltungsbereiche in einer Planzeichnung zusammengefasst und die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen übernommen. Die textlichen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

Henstedt-Ulzburg, den 21.03.2001



Der Bürgermeister