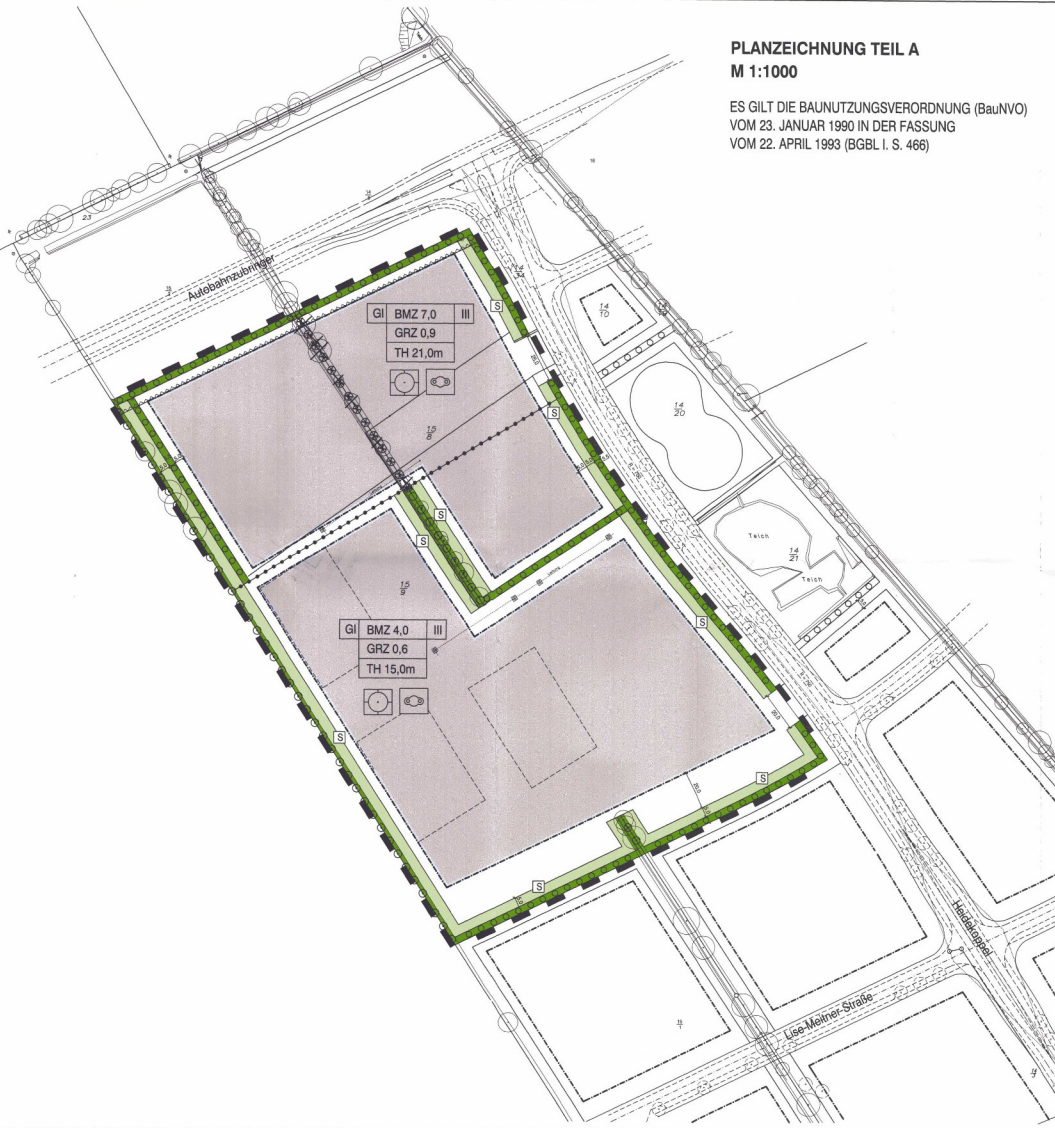


**PLANZEICHNUNG TEIL A
M 1:1000**

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 23. JANUAR 1990 IN DER FASSUNG
VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I. S. 466)



Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)
 Industriegebiet (§ 9 BauGB)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 Traufhöhe über Gelände
 Grundflächezahl
 Baumassenzahl
- 3. Baulinie, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- 13. Pflanzungen, Nutzungseingelenken, Maßnahmen und Flächen
 für Maßnahmen zum Schutz der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und 22 BauGB)
 Anlegen von Knicks und Heideflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und Abs. 8 BauGB)
 Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b und Abs. 8 BauGB)
 Erhalten von Knicks und Heideflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20a und Abs. 8 BauGB)
 Der Sukzession zu überlassene Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 8 BauGB)
 Anfertigung eines geplannten Laubbäume in 4 Beispielen im Spaltenmaß jeweils 1 Baum je 100 m² anfertigungsfähiger Grundflächefläche bei hoher Standortqualität. Mindestgröße im 1/4 Maßstab.
 Anfertigung von Gewebehautentwürfen > 1 ha gegenüber baurechtlichen Gewebehautentwürfen durch Anfertigung mind. 5 m breiter Gehsteigebereiche wie entsprechende, landschaftstypische Gehsteige gem. GOP
- 15. sonstige Flächenmarken
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und die dem öffentlichen Gebrauch vorbehalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 8 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 1 BauNVO)
- 16. Darstellung ohne Normcharakter
 Roden von Bäumen
 Roden von Knicks und Heideflächen
 Vorhandene Grundstücke mit Grenzlinie
 vorhandene Bebauung
 Flurkatasterbezeichnung (Zahl als Beispiel)
 Vermerk in (Zahl als Beispiel)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.02.00. Die ursprüngliche Bezeichnung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den vorgeschriebenen Zeitungen am 26.02.00. erfolgt.
2. Die hinständige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.02.00. - 19.02.00. in Form einer Auslegung durchgeführt.
3. Die von der Planung bearbeiteten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 26.02.00. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.00. den Entwurf der Bebauungsplanung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.02.00. bis 04.08.00. während der Ortstermine des Rates nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anfragen während der Auslegung von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 26.02.00. ... in den vorgeschriebenen Zeitungen öffentlich bekannt gemacht.

Herstedt-Ulzburg, den 22. Mai 01

 Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.11.00. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Herstedt-Ulzburg, den 22. Mai 01

 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.11.00. als Satzung beschlossen und die Begründung durch (örtlichen) Beschluss geneigt.

Herstedt-Ulzburg, den 22. Mai 01

 Der Bürgermeister

8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.

Herstedt-Ulzburg, den 22. Mai 01

 Der Bürgermeister

9. Der Beschluss der Bebauungsplanung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan zur Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22. Mai 01 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde die Möglichkeit einer Vertagung von Verfahren- und Formensprachen und von Mängeln der Absehung erschließen für sich ergebenden Rechtsfragen (§ 21 Abs. 2 BauGB) sowie die Möglichkeit, Erklärungsgegenstände geltend zu machen und die Erörterung dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit am 22. Mai 01 in Kraft getreten.

Herstedt-Ulzburg, den 22. Mai 01

 Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in dem zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung vom 22.11.00. folgende Satzung über die 1. (örtliche) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 'Industriegebiet Nord' für das Gebiet südlich des Autobahnzubringers - westlich der Straße Heidekoppel - nördlich der Lise-Meitner-Strasse, d.h. der Flurstücke 15/8 und 15/9 der Flur 2 (ehemals Betriebsgelände Roggatz), bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

TEXT TEIL B

zur Planzeichnung Teil A

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (GB) sind Spielplätze und ähnliche Einrichtungen im Sinne des § 30 der Gemeindeordnung, die der Ausübung von Spielplätzen mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sowie Vorführ- und Geschäftsbüros, deren Zweck auf Darstellung oder Werbung mit reinem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen (§ 1 Abs. 8 und 9 BauNVO).
2. Sport- und Veranstaltungshallen, sowie Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen; ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 200 m Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet anwesenden Bevölkerung bzw. als Untergrenze für die in diesem Gebiet in industriellen Gewerbetrieben hergestellten oder verarbeiteten Produkten dienen (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 9 BauNVO).
3. Zwischen Knicks und Baugrenzen bzw. Gewebehautentwürfen, Straßenrändern und Gehsteigpflanzungen ist eine 5 m breite Fläche der Sukzession zu überlassen und geschützt zu halten. Die Fläche darf nicht im Sinne von Heideflächen bebaut, bebefahren oder als Lagerplatz genutzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
4. Die festgesetzten Knickschaltlinien und Sukzessionslinien entlang der Straße Heidekoppel können mit Rücksicht auf Grundstücksgrenzen versetzt vorgenommen werden. Hierbei sind für die Gewebehautentwürfe maximale Ausfahrabstände von 25 m einzuhalten.
5. Für sämtliche Gehsteigpflanzungen sind heimische, standortgerechte, landschaftstypische Laubbäume gem. der Artenliste des GOP zu verwenden.

**SATZUNG DER GEMEINDE
HENSTEDT-ULZBURG
KREIS SEGEBERG**

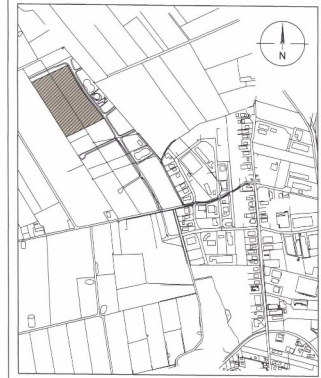


ÜBER DEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 83
INDUSTRIEGEBIET - NORD
1. ÄNDERUNG**

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DES
AUTOBAHNZUBRINGERS - WESTLICH
DER STRASSE HEIDEKOPPEL -
NÖRDLICH DER LISE-MEITNER-STRASSE,
D.H. FLURSTÜCKE 15/8 UND 15/9
DER FLUR 2 GEMARKUNG ULZBURG
(EHEMALS BETRIEBSGELÄNDE ROGGATZ)

**BEBAUUNGSPLAN NR. 83
'INDUSTRIEGEBIET NORD'
1. ÄNDERUNG**



Übersichtskarte M 1 : 10.000
WAACK + DÄHN
 INGENIEURBÜRO GMBH
 ULZBURG 15/11, 22100 HENSTEDT-ULZBURG
 TEL. 040-508-6372 FAX 040-508-6371

Stand: 21.11.2000

Doc-Nr.: P-4389P-63