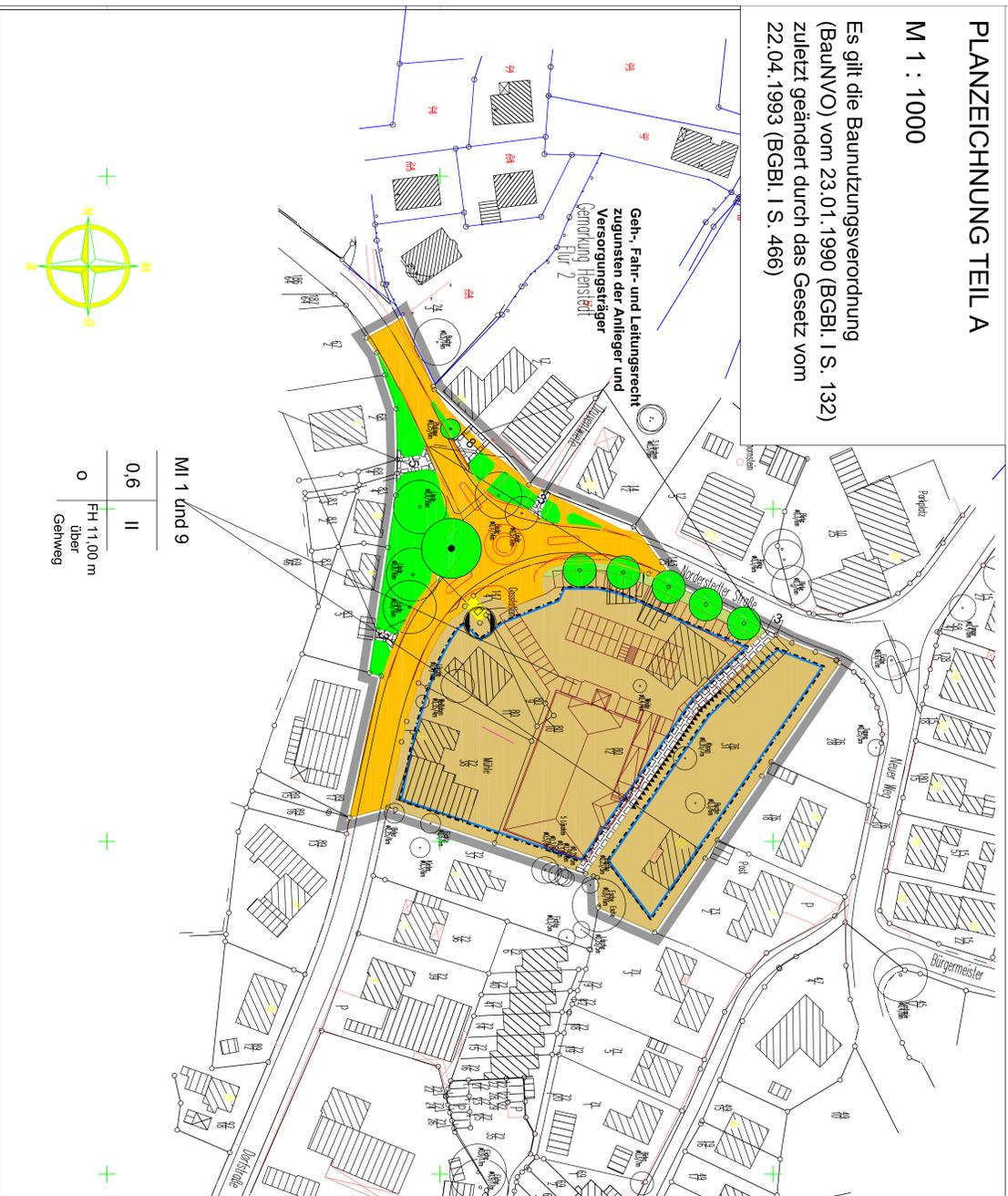


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Nördlich Dorfstraße“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)</p> <p>Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>MI</p>	<p>Nutzungsschaltene</p> <p>[Art der Festsetzung: MI 1 und 9]</p> <p>[GRZ als Dezimalzahl: 0,6]</p> <p>[offene Bauweise: o]</p> <p>[Höhe baulicher Anlagen in m über Firsthöhe: FH 13 m über Gehweg]</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)</p>	<p>[vollgeschosse als Höchstmaß: II]</p>
<p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)</p>	<p>Baugrenze</p>
<p>4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p>	
<p>5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <p>Versorgungsfläche Gas (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p>	
<p>6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>Begleitgrün</p>	<p>Bäume erhalten</p> <p>Bäume anpflanzen</p> <p>Gehölzstreifen anpflanzen</p>
<p>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)</p>	

8. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkennungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	hier: Lärm- und Schallschutzwand Höhe über Erdboden 2,00 m

Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	z.B. 10/17 Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B zur Planzeichnung Teil A

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
In den festgesetzten Mischgebieten sind gem. § 1 (6) BauNVO die allgemeinen zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, und 8 BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.
- Die textlichen Änderungen Ziff. 1 Nr. 1, 2, 1, 3 und 1, 4 des Ursprungsplanes werden durch diese Bebauungsplanänderung aufgehoben.
- In den festgesetzten Mischgebieten wird für Gebäude die Firsthöhe auf maximal 11,00 Meter begrenzt. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist die Oberkante Gehweg und die Mitte der Wand des Gebäudes, die der Straße zugewandt ist.
- Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
Die textliche Festsetzung Ziff. 3 Nr. 3, 1 des Ursprungsplanes wird aufgehoben.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB sowie Festsetzungen für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen**
a) **das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,**
Bepflanzungen,
b) **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern; § 9 (1) 25 BauGB**
Die textlichen Festsetzungen Ziff. 4 Nr. 4, 6 und 4, 9 des Ursprungsplanes werden aufgehoben.
Der Gehölzstreifen ist als 1,00 m hohe Hecke auszubilden. Es dürfen nur heimische Strauchgehölze verwendet werden.
- Gestalterische Festsetzungen**
Die textlichen Festsetzungen Ziff. 6 Nr. 6, 1 bis 6, 7 des Ursprungsplanes werden aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinderatung vom 10.10.2006. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.04.2007 erdlig.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 26.04.2007 bis zum 29.05.2007 durchgeführt worden.
- Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Umwelt- und Planungsschutz hat am 02.07.2007 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.2007 bis zum 20.08.2007 während der Dienststunden nach § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 11.07.2007 ersichtlich bekannt gemacht worden.

- Henstedt-Ulzburg, den 20.12.2007 L.S.
Volker Dornquist (gez. Bürgermeister)
- 6 Die Gemeinderatung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Henstedt-Ulzburg, den 20.12.2007 L.S.
Volker Dornquist (gez. Bürgermeister)
- 7 Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2007 von der Gemeinderatung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeinderatung vom 11.12.2007 gefällig.
Henstedt-Ulzburg, den 20.12.2007 L.S.
Volker Dornquist (gez. Bürgermeister)
- 8 Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Henstedt-Ulzburg, den 20.12.2007 L.S.
Volker Dornquist (gez. Bürgermeister)
- 9 Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeinderatung und die Stelle, bei der der Plan auf Papier während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.01.2008 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verzierung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche 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 mitlin am 03.01.2008 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, den 03.01.2008 L.S.
Volker Dornquist (gez. Bürgermeister)



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 92 "Nördlich Dorfstraße" 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BEBAUUNG DORFSTRASSE - ÖSTLICH DER BEBAUUNG NORDERSTEDTER STRASSE - SÜDLICH DER BEBAUUNG NEUER WEG - WESTLICH DER HAUSER DORFSTRASSE HAUSNUMMER 3 UND 5 IM ORTSTEIL HENSTEDT

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 "Nördlich Dorfstraße" 1. Änderung für das Gebiet nördlich der Bebauung Dorfstraße - östlich der Bebauung Norderstedter Straße - südlich der Bebauung Neuer Weg - westlich der Häuser Dorfstraße Hausnummer 3 und 5 im Ortsteil Henstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.