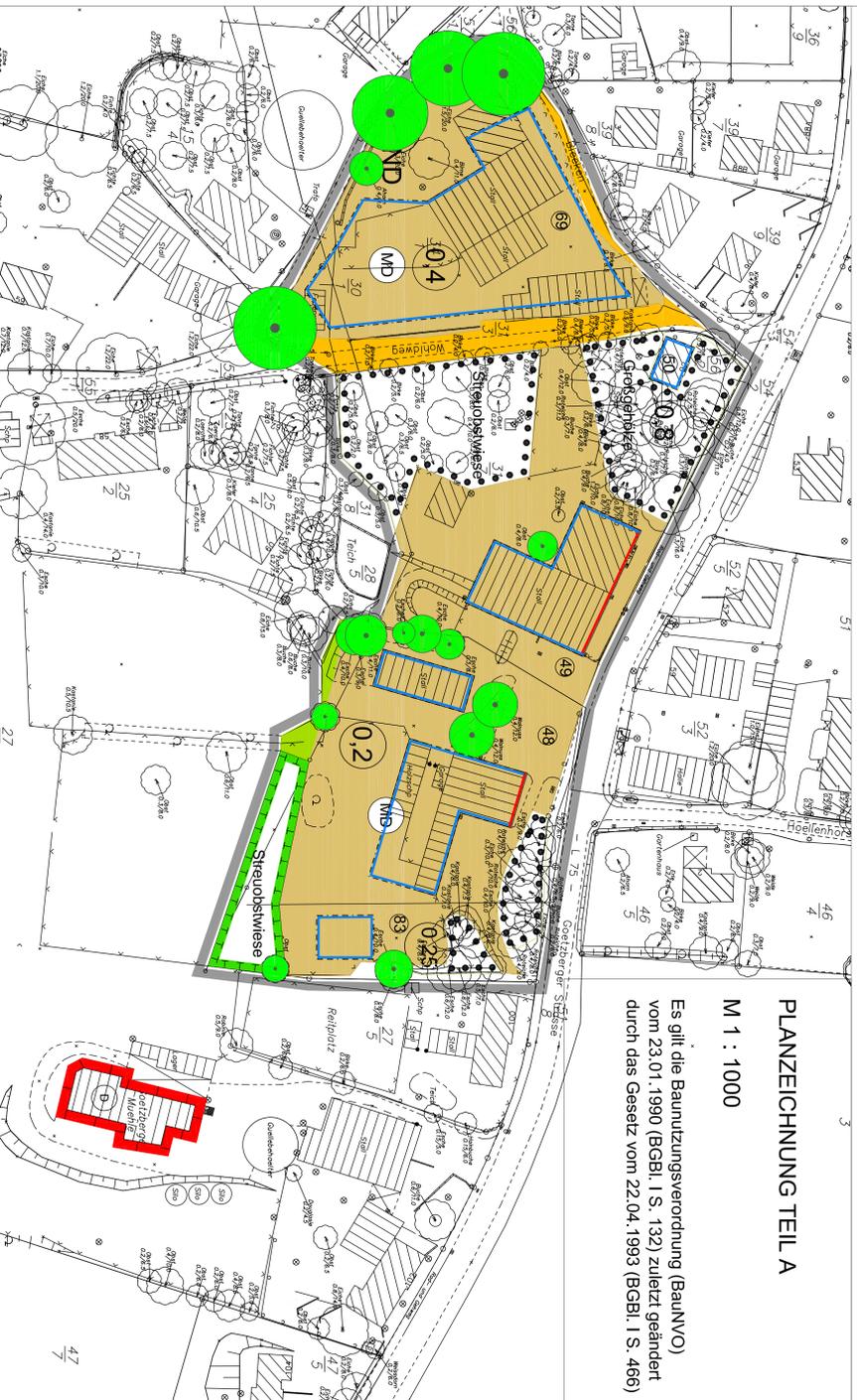


# 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 "Götzberg" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



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	
Art der baulichen Nutzung	§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -
 Dorfgebiete	§ 5 BauNVO
 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 Baulinie	
 Baugrenze	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO
 Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Straßenverkehrsflächen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB	

 Erhaltung: Bäume	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
 ND	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB) Naturdenkmal, hier: drei Eichen § 9 (6) BauGB
Sonstige Planzeichen	
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung	§ 9 Abs. 7 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	
 Vorhandene Gebäude	
 Vorhandene Flurstücksgrenzen	
 z.B. <sup>17</sup> / <sub>10</sub> Flurstücksbezeichnung	
 Baufeldnummerierung	
Alle Maße sind in Meter angegeben.	

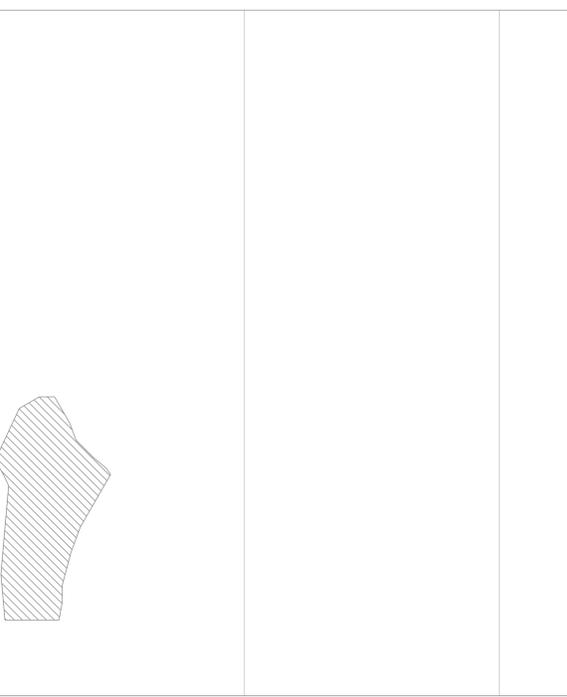
TEXT TEIL B	
1.0	Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.
2.0	<b>Gestalterische Festsetzungen</b> Sollten die Festsetzungen des Ursprungsplanes den denkmalrechtlichen Belangen im Einzelfall widersprechen, geht das Denkmalrecht vor. Historisierende und für das Ortsbild untypische gestalterische Elemente, Proportionen und Baumaterialien sind nicht genehmigungsfähig.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 26.11.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.12.2003 bis zum 18.12.2004 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2003 und am 15.06.2004 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 01.04.2004 bis zum 03.05.2004 und vom 14.10.2004 bis zum 15.11.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgedient.  
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 24.03.2004 und am 06.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005..... L.S.  
gez. Domnquist (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.2004 und am 15.02.2005 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005..... L.S.  
gez. Domnquist (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.02.2005 gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005..... L.S.  
gez. Domnquist (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.  
Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005..... L.S.  
gez. Domnquist (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 23.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschleisslich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Ersuchen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
Die Satzung ist mitlin am 24.02.2005 in Kraft getreten.

**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 15.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 94 "Götzberg" 1. Änderung für das Gebiet nördlich der Bebauung der Straße Bleeken, Haus-Nrn. 6 + 8 sowie der Straße Wohlldweg, Haus-Nrn. 60 + 62 - östlich der Straße Bleeken - südlich der Götzberger Straße - westlich der Götzberger Mühle - , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



**SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 94**  
**"Götzberg"**  
**1. ÄNDERUNG**  
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BEBAUUNG DER STRASSE BLEEKEN, HAUS-NRN. 6 + 8 SOWIE DER STRASSE WOHLDWEG, HAUS-NRN. 60 + 62 - ÖSTLICH DER STRASSE BLEEKEN - SÜDLICH DER GÖTZBERGER STRASSE - WESTLICH DER GÖTZBERGER MÜHLE -