

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **15.03.2005**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am **15.02.2005** erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **16.02.2006 bis zum 16.03.2006** durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **06.02.2006** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am **16.05.2006** den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom **08.06.2006** bis zum **10.07.2006** 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 **xx.xx.xxxx** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den **28.12.2006**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **10.10.2006** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Henstedt-Ulzburg, den **28.12.2006**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **10.10.2006** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom **10.10.2006** gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den **28.12.2006**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

8. Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg, den **28.12.2006**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

9. 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 **03.01.2007** 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 **04.01.2007** in Kraft getreten.

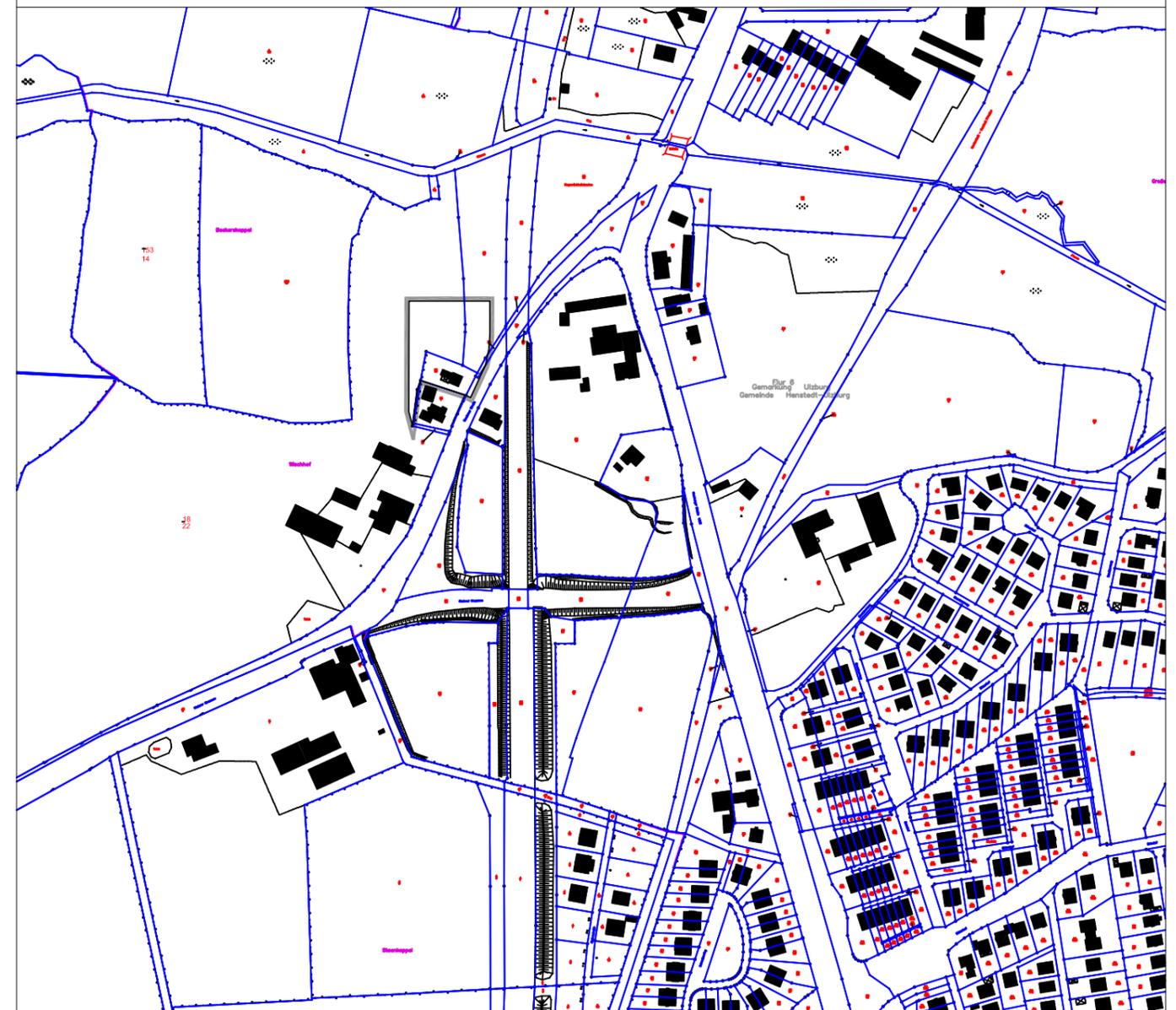
Henstedt-Ulzburg, den **04.01.2007**..... Siegel

.....
(Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 96 "Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee / Hamburger Straße" 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: - WESTLICH DER USEDOMER STRAÙE -
SÜDLICH DER PINNAU - ÖSTLICH DER
GEMEINDEGEBIETSGRENZE -NÖRDLICH DES
GRUNDSTÜCKES USEDOMER STRAÙE 68 - IM ORTSTEIL
ULZBURG

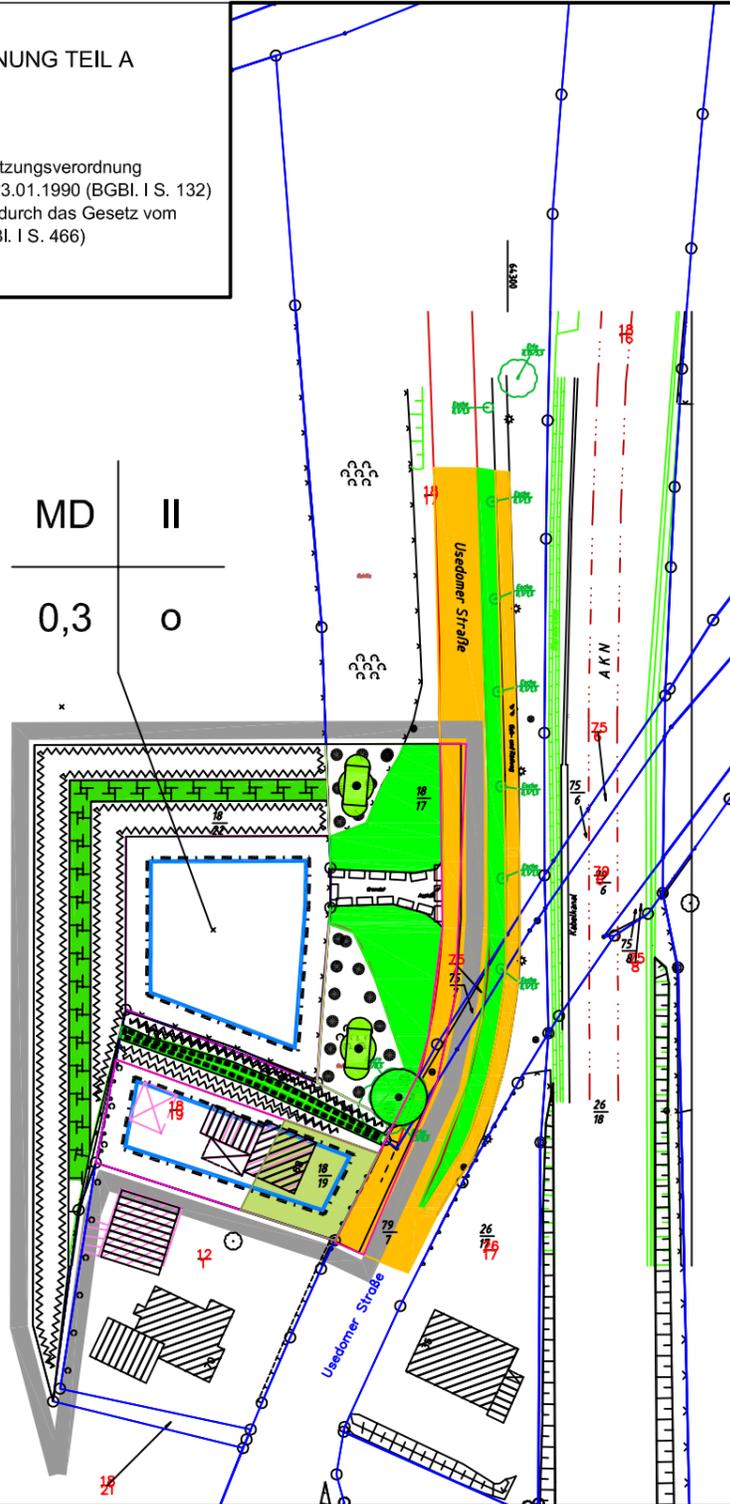


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 96 "HOFSTELLE SCHACHT - KADENER CHAUSSEE / HAMBURGER STRAÙE" 2. ÄNDERUNG

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)



2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschalene



[Art der Festsetzung: MD][Vollgeschosse als Höchstmaß: II]

[GRZ als Dezimalzahl: 0,3][offene Bauweise: o]

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

5. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

6. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

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)



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)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Bäume erhalten



Sonstige Bepflanzungen erhalten

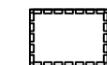


Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten gem. § 15 LNatSchG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier: Knickschutzstreifen)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung

Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne BImSchG 9 (1) 24 BauGB

Fassaden mit Festsetzungen für den passiven Schallschutz
LPB III

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1 In den festgesetzten Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.0 Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

3.0 Grundstückszufahrten

Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

4.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

4.1-
4.17 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

5.0 Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne BImSchG 9 (1) 24 BauGB

5.1 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsplanes.

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 **10.10.2006** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 96 "Hofstelle Schacht - Kadener Chaussee / Hamburger Straße" 2. Änderung für das Gebiet: - westlich der Usedomer Straße - südlich der Pinnau - östlich der Gemeindegebiets-grenze - nördlich des Grundstückes Usedomer Straße 68 - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung
Teil A

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNVO -

Dorfgebiet
§ 5 BauNVO