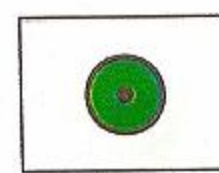
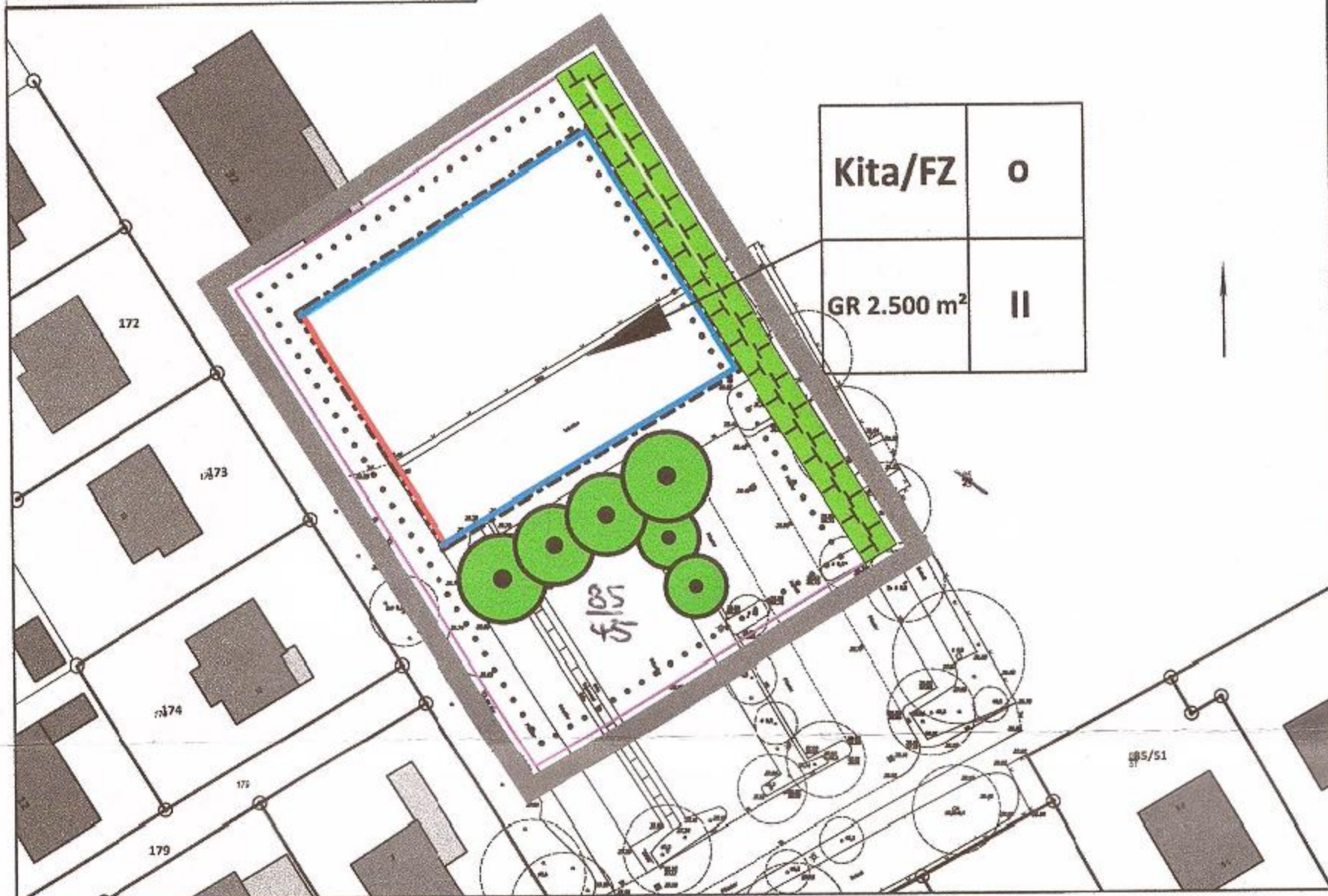
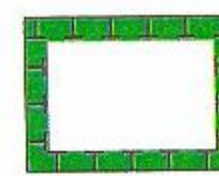


Bebauungsplan Nr. 98 „Schule Rhen - Schäferkampsweg“, 2. Änderung (Kindertagesstätte)

PLANZEICHNUNG Teil A
M 1:1000
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1548)



Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

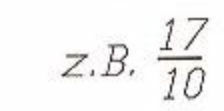
Darstellungen ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Vorhandene Flurstücksgrenzen



z.B. $\frac{17}{10}$ Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Textliche Festsetzungen

1.1 Die textlichen Festsetzungen 1.1 bis 6.5 des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen. Die textlichen Festsetzungen 7.1 bis 7.5 des Ursprungsbebauungsplanes werden nicht Bestandteil der Satzung.

2.0 Bauweise

2.1 Für das Baugebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen bis zu 50,00 m zulässig.

3.0 Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.

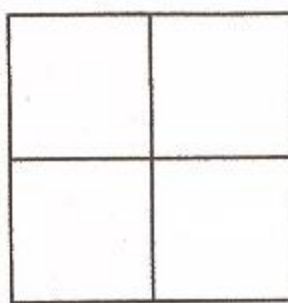
3.2 Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronentraufbereich plus 1,5 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen oder Aufschüttungen sowie Versiegelungen und Nebenanlagen unzulässig.

3.3 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Kronenbereiche zu erhaltender Bäume zu verlegen.

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone



Nutzungsart: Kita / Familienzentrum

Bauweise: o

Grundfläche mit Flächenangabe: GR 2.500 m²

Vollgeschoss als Höchstmaß: II

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baulinie
Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu 2,00 m Ausmaß ist zugelassen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



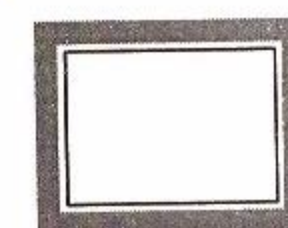
Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

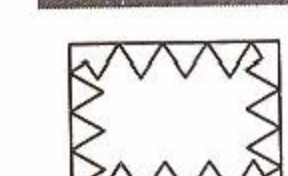


Fläche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte/
Familienzentrum

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Knickschutzstreifen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 12.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.09.2017 in der UMSCHAU erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.09.2017 bis zum 23.10.2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 18.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 04.12.2017 den Entwurf der Bebauungsplanänderung und die 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 04.01.2018 bis zum 05.02.2018 während folgender Zeiten (montags bis freitags von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 14:00 bis 18:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.12.2017 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.henstedt-ulzburg.de" ins Internet eingestellt.

- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 21.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 22.03.2018



[Signature]
(Bürgermeister)

- Der katastermäßige Bestand am 23.03.18 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 23.03.2018



[Signature]
(Unterschrift)

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 23.03.2018



[Signature]
(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 23.03.2018



[Signature]
(Bürgermeister)

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 04.04.2018 in der UMSCHAU 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 05.04.2018 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 06.04.2018



[Signature]
(Bürgermeister)



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 20.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 98 „Schule Rhen - Schäferkampsweg“, 2. Änderung (Kindertagesstätte) für das Gebiet - nördlich des Parkplatzes der Minigolfanlage - östlich des Ericaweges - westlich der Sportplatzanlage - südlich der Gemeinschaftsschule Rhen im Ortsteil Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Bebauungsplan Nr. 98 „Schule Rhen - Schäferkampsweg“ 2. Änderung (Kindertagesstätte)

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:
nördlich des Parkplatzes der Minigolfanlage - östlich des Ericaweges - westlich der Sportplatzanlage - südlich der Gemeinschaftsschule Rhen im Ortsteil Henstedt-Rhen