

# SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG Bebauungsplan Nr. 100 „Kammerloh - Ostteil“, 4. Änd.

PLANZEICHNUNG Teil A

M 1:1000

ES GILT DIE BAUUNTZUNGSVERORDNUNG (BAUUNVO) VOM 23. JANUAR 1990 IN DER FASSUNG VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 469)



## Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)  
Nutzungskategorie  
[Art der Festsetzung: WA 2] [GRZ als Dezimalzahl: 0,3]  
[H im Dreieck nur Hausgruppen zulässig] [Vollgeschosse als Höchstmaß: III]
- Bauweise Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## 6. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen  
z.B.  $\frac{17}{10}$  Flurstücksbezeichnung
- Alle Maße sind in Meter angegeben

## TEXT TEIL B ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

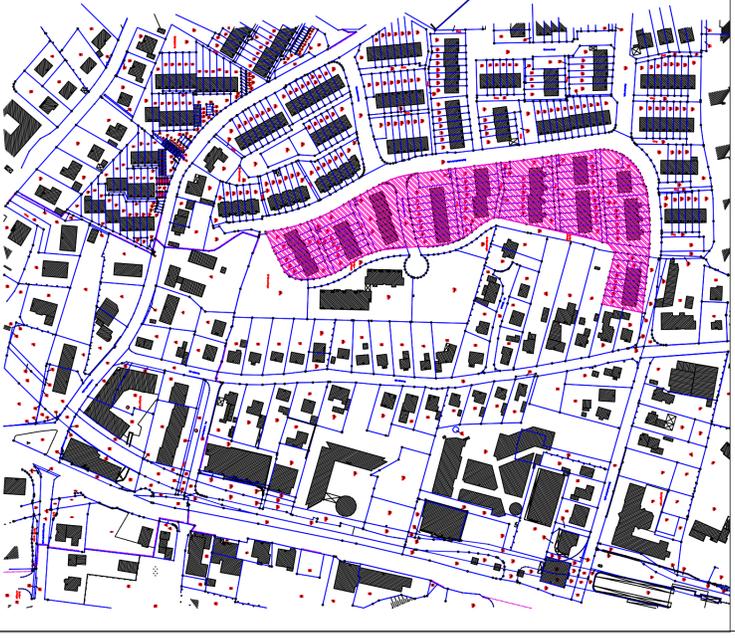
1.0 Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes werden für den Änderungsbereich übernommen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umweld- und Planungsausschusses vom 04.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 12.01.2011 erfolgt.
- Auf Beschluss des Umweld- und Planungsausschusses vom 04.10.2010 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.01.2011 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Umweld- und Planungsausschuss hat am 04.10.2010 dem 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 20.01.2011 bis zum 21.02.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrufe von jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.01.2011 örtlich bekannt gemacht worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 18.05.2011..... Siegel  
..... (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Henstedt-Ulzburg, den 18.05.2011..... Siegel  
..... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.05.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.05.2011 gebilligt.  
Henstedt-Ulzburg, den 18.05.2011..... Siegel  
..... (Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Henstedt-Ulzburg, den 18.05.2011..... Siegel  
..... (Bürgermeister)
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten abgesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 20.07.2011 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, Einscheidungsansprüche 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 21.07.2011 in Kraft getreten.  
Henstedt-Ulzburg, den 27.07.2011..... Siegel  
..... (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 17.05.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 "Kammerloh-Ostteil" 4. Änderung für das Gebiet: südlich und östlich der Bahnhofstraße - westlich der Bebauung am Kirchweg - nördlich der Bebauung der Lindenstraße - im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 100 „Kammerloh-Ostteil“ 4. ÄNDERUNG

für das Gebiet: südlich und östlich der Bahnhofstraße - westlich der Bebauung am Kirchweg - nördlich der Bebauung der Lindenstraße - im Ortsteil Ulzburg