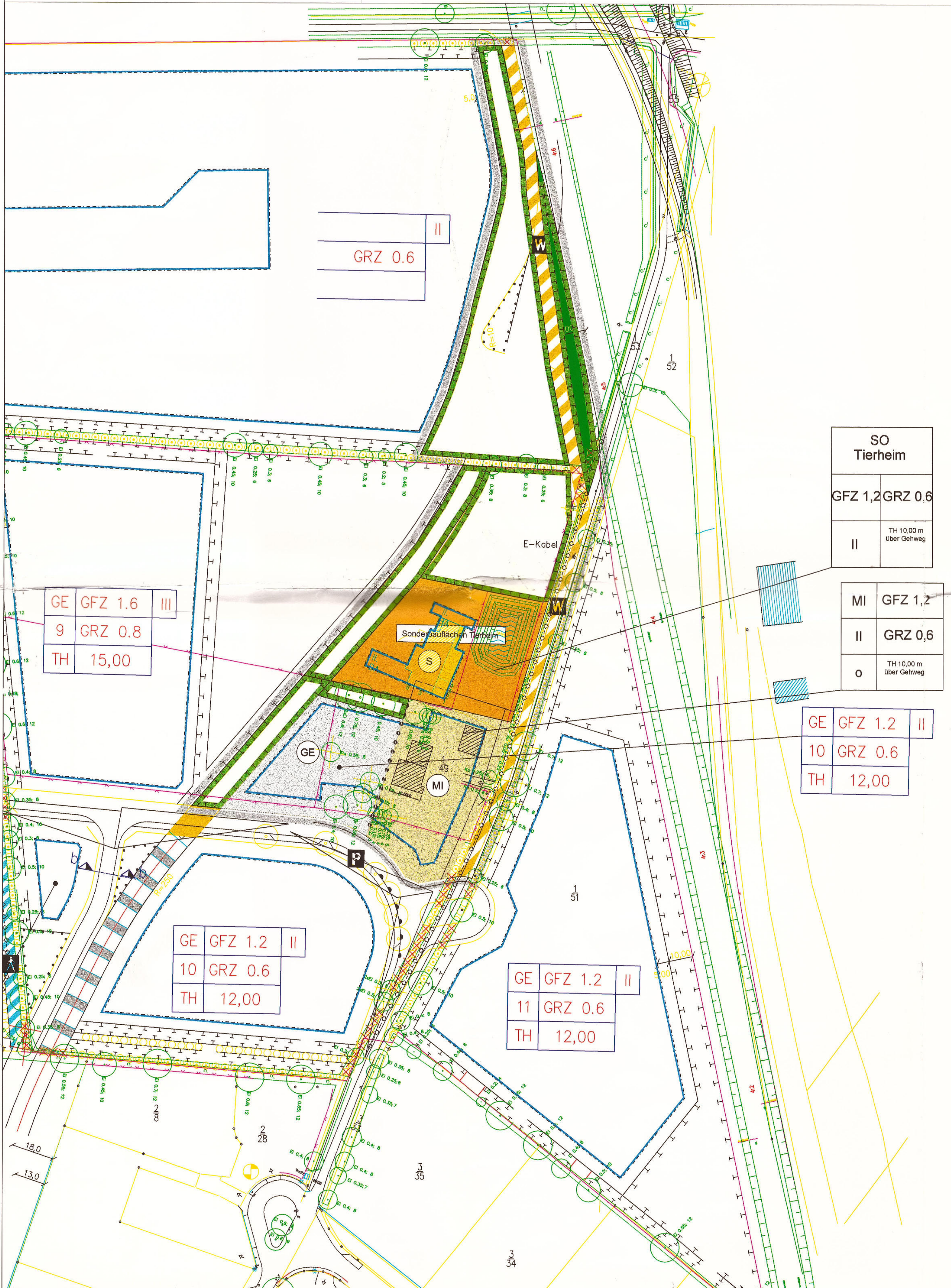


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

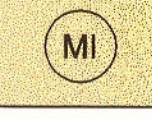

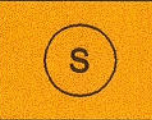
PLANZEICHNUNG Teil A
M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 23. JANUAR 1990 IN DER FASSUNG
VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

1. Art der baulichen Nutzung
(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB, §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
-  Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
-  Sonderbauflächen Tierheim



2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Zahl als Beispiel)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- TH Traufhöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze
-  offene Bauweise

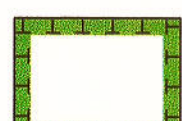

4. Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsflächen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung


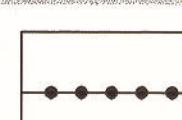
5. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

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




6. 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 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Flurstücksgrenzen
-  z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B


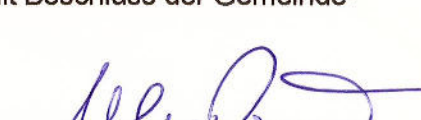
Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 08.11.2004 erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 07.10.2004 bis zum 21.10.2004 durchgeführt worden.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung hat am 17.08.2004 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 11.11.2004 bis zum 13.12.2004 während der Dienststunden nach § 3 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 03.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005.  
(Bürgermeister)



Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005.  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005.  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005.  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005.  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 16.02.2005.  
(Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, den 26.05.2005.  
(Bürgermeister)

Die Satzung ist mithin am 26.05.2005 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 26.05.2005.  
(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 15.02.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" 2. Änderung für das Gebiet - östlich der geplanten Ausgleichsflächen - westlich des vorhandenen Wanderweges - nördlich des Rodelberges - südlich des Rodelberges - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 106 "GEWERBEGEBIET KIRCHWEG NORD" 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET - ÖSTLICH DER GEPLANTEN AUSGLEICHSFLÄCHEN
- WESTLICH DES VORHANDENEN WANDERWEGES - NÖRDLICH DES
KIRCHWEGES - SÜDLICH DES RODELBERGES

