

# Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord", 5. Änderung (Tierheim - Baugrenzen) der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



## Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung

### Teil A

1. Art der baulichen Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet 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 10,00 m über Gehweg Traufhöhe über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze  
 offene Bauweise

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude  
 Vorhandene Flurstücksgrenzen  
 z.B.  $\frac{17}{10}$  Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

### TEXT TEIL B

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seinen Änderungen.

Eine Wohnnutzung gleich welcher Art ist im Geltungsbereich des Sondergebietes Tierheim ausgeschlossen.

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 83 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord", 5. Änderung (Tierheim - Baugrenzen) für das Gebiet - östlich der geplanten Ausgleichsflächen - westlich des vorhandenen Wirtschaftsweges - nördlich der Obdachlosenunterkünfte - südlich des Rodelberges im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 22.12.2015 und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.12.2015 bis zum 22.01.2016 erfolgt.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 23.11.2015 wurde nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 08.04.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 21.03.2016 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 14.04.2016 bis zum 17.05.2016 während der Öffnungszeiten des Rathauses (Mo.-Fr. 08:00-12:00 sowie Do. 14:00-18:00) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06.04.2016 in der Umschau sowie auch durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.04.2016 bis zum 06.05.2016 - ortsüblich bekannt gemacht.  
 Henstedt-Ulzburg, den 27.06.2016..... Der Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
 Henstedt-Ulzburg, den 27.06.2016..... Der Bürgermeister
- Während der Beteiligung waren keine Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.
- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 21.06.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
 Henstedt-Ulzburg, den 27.06.2016..... Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
 Henstedt-Ulzburg, den 27.06.2016..... Der Bürgermeister
- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06.07.2016 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 07.07.2016 in Kraft getreten.  
 Henstedt-Ulzburg, den 07.07.2016..... Der Bürgermeister

**PLANZEICHNUNG Teil A**  
**M 1:1000**  
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990 IN DER FASSUNG VOM 11.06.2013 (BGBl I S.1548)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 106**  
**"GEWERBEGEBIET KIRCHWEG NORD",**  
**5. ÄNDERUNG (TIERHEIM - BAUGRENZEN)**  
 FÜR DAS GEBIET:  
 ÖSTLICH DER AUSGLEICHSFLÄCHEN – WESTLICH DES VORHANDENEN WIRTSCHAFTSWEGES – NÖRDLICH DER OBdachlosenunterkünfte - SÜDLICH DES RODELBERGES IM ORTSTEIL ULZBURG