

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



Planzeichnung Teil A - M 1:2.000  
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), neugefasst durch Bek. V. 21.11.2017 I 3786

**Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A**

<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</p>	<p><b>4. Sonstige Planzeichen</b></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>	<p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Stäuchern</p>				
<p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b></p> <table border="1"> <tr> <td>GE 9</td> <td>GFZ 1,6</td> </tr> <tr> <td>GRZ 0,8</td> <td>III</td> </tr> </table> <p>GE 9 - Bezeichnung des Teilgebietes                  GFZ - Geschossflächenzahl                  GRZ - Grundflächenzahl                  III - Zahl der Vollgeschosse</p>	GE 9	GFZ 1,6	GRZ 0,8	III	<p><b>6. Nachrichtliche Übernahmen</b></p> <p>Umkreis von 100 Metern eines Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5a des BImSchG</p>	<p>Grünfläche mit Funktion Ausgleichsfläche</p>
GE 9	GFZ 1,6					
GRZ 0,8	III					
<p><b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b></p> <p>Baugrenze</p>	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>	<p><b>7. Darstellungen ohne Normcharakter</b></p> <p>Vorhandene Gebäude</p> <p>Vorhandene Flurstücksgrenzen</p> <p>z.B. 17/10 Flurstücksbezeichnung</p>				
<p>Erhalten von Knick- und Wallbewuchs</p> <p>Erhalten von Bäumen</p>	<p>Alle Maße sind in Meter angegeben.</p>					

**Text Teil B - Textliche Festsetzung**

Die textliche Festsetzung Nr. 1 "Art und Maß der baulichen Nutzung" des Bebauungsplanes Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord", wird durch die 8. Änderung für den dargestellten Geltungsbereich wie folgt ergänzt:

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)**

1.6 In dem festgesetzten Gewerbegebiet sind auch betriebsunabhängige Kindertagesstätten zulässig.

1.7 In einem Umkreis von 100 Metern um Anlagen für soziale Zwecke (Kita) sind Unternehmen, dessen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a des BImSchG liegt, unzulässig.

Alle übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 106 sowie seiner 1. bis 7. Änderung gelten unverändert. Die Grünbelange sind nachrichtlich übernommen und bereits Teil des Ursprungsplanes und seiner Änderungen.

**Verfahrenshinweise**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Bauausschusses vom 18.01.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 03.03.2021 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2021 bis zum 06.04.2021 durchgeführt.

3. 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 01.03.2021 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Planung- und Bauausschuss hat am 06.09.2021 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.09.2021 bis zum 25.10.2021 während der Öffnungszeiten des Rathauses nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 15.10.2021 in der UMSCHAU ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.henstedt-ulzburg.de" ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der Planungs- und Bauausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 14.12.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 04.01.2022 Siegel  
 (Bürgermeisterin)

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den 04.01.2022 Siegel  
 (Bürgermeisterin)

10. Der Beschluss der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 12.01.2022 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 13.01.2022 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 14.01.2022 Siegel  
 (Bürgermeisterin)

**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 14.12.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" 8. Änderung für das Gebiet nördlich des Kirchwegs, östlich der Bebauung Kirchweg 130 - 132 und der Bebauung Siebenstücken 14, südlich der Bebauung Siebenstücken 24 und westlich der ausgewiesenen Ausgleichsfläche im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan ohne Maßstab

## Bebauungsplan Nr. 106 "Gewerbegebiet Kirchweg Nord" 8. Änderung

der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet:  
 nördlich des Kirchwegs, östlich der Bebauung Kirchweg 130 - 132 und der Bebauung Siebenstücken 14, südlich der Bebauung Siebenstücken 24 und westlich der ausgewiesenen Ausgleichsfläche im Ortsteil Ulzburg