

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 "WESTLICH GROSSE LOHE"

2. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)



Planungsgrundlage: Katasterplan
 Öffentlich Besteller: Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Wilfried Fatzelt
 Quickbornor Straße 137, 22844 Norderstedt
 Datum: 18.12.1998

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 03.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 13.02.2013 erfolgt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 14.02.2013 bis zum 15.03.2013 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.02.2013 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 15.04.2013 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.05.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2013 bis zum 08.07.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014



In Vertretung

Elisabeth v. Bressensdorf
 (Elisabeth v. Bressensdorf)
 1. stellv. Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014



In Vertretung

Elisabeth v. Bressensdorf
 (Elisabeth v. Bressensdorf)
 1. stellv. Bürgermeisterin

- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.04.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.04.2014 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014



In Vertretung

Elisabeth v. Bressensdorf
 (Elisabeth v. Bressensdorf)
 1. stellv. Bürgermeisterin

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

Henstedt-Ulzburg, den 16.04.2014

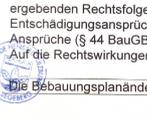


In Vertretung

Elisabeth v. Bressensdorf
 (Elisabeth v. Bressensdorf)
 1. stellv. Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.05.2014 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 Bebauungsplanänderung ist mithin am 15.05.2014 in Kraft getreten.



In Vertretung

Elisabeth v. Bressensdorf
 (Elisabeth v. Bressensdorf)
 1. stellv. Bürgermeisterin

Henstedt-Ulzburg, den 15.05.2014



In Vertretung

Elisabeth v. Bressensdorf
 (Elisabeth v. Bressensdorf)
 1. stellv. Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
GR Grundfläche	§ 16 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
Römische Zahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Bauweise und Baugrenzen	§ 9 (1) 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 BauNVO
	§ 22 BauNVO
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	§ 22 BauNVO
Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	§ 9 (1) 15 BauGB
Nummerierung der Bauflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
z.B. 650qm	§ 9 (1) 3 BauGB
Mindestgröße der Baugrundstücke	§ 9 (1) 10 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 11 BauGB
hier: Knickschutzstreifen, von der Bebauung freizuhalten	§ 9 (1) 11 BauGB
	§ 9 (1) 11 BauGB
Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	§ 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
	§ 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 15 BauGB
	§ 9 (1) 15 BauGB
Ein- bzw. Ausfahrt	§ 9 (1) 15 BauGB
	§ 9 (1) 15 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 15 BauGB
	§ 9 (1) 15 BauGB
Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	§ 9 (1) 15 BauGB
Spielfeld	§ 9 (1) 15 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Versorgungsfäche Elektrizität
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a-b BauGB
	Bäume, anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB
	Bäume, zu erhalten	§ 9 (1) 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB
	Gehrecht	§ 9 (1) 21 BauGB
	Fahrrecht	§ 9 (1) 21 BauGB
	Leitungsrecht	§ 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
	Mülltonnenstandort	§ 16 BauNVO
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung	§ 16 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB

	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 9 (6) BauGB
	Knick, zu erhalten	§ 15 b LNatSchG
	Geschützte Biotope	§ 15 b LNatSchG

	Vorhandene Flurstücksgrenzen
	Vorgesehene Grundstücksgrenzen
z.B. 10/2	Flurstücksbezeichnung
z.B. 10/1	Vorhandene Höhenpunkte
	Straßenbegleitgrün / Verkehrsgrün
	Sichtdreieck
z.B. WA 1	Nummerierung der Wohngebiete
Alle Maße sind in Meter angegeben	

TEXT TEIL B

1.0 Es gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 107 "Westlich Große Lohe", und die 1. Änderung dazu.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.04.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 107 "Westlich Große Lohe" 2. Änderung für das Gebiet nördlich der Schulstraße - östlich des EBO-Gleisbogens - westlich der Bebauung Große Lohe - inklusive des Flurstückes 8/109 der Flur 8 Gemarkung Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 107 "WESTLICH GROSSE LOHE" 2. ÄNDERUNG

Für das Gebiet:
 nördlich der Schulstraße - östlich des EBO-Gleisbogens - westlich der Bebauung Große Lohe - inklusive des Flurstückes 8/109 der Flur 8 Gemarkung Ulzburg