

Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A


1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

-  Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
-  Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
-  Industriegebiete (§ 9 BauNVO)


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

- Nutzungsabläufe
- Art der baulichen Nutzung
- z.B. GI**
- 0,8**
- Flz 21,00 m über OK Fertigfußboden
- Grundflächenzahl / Traufhöhe in Meter über Oberkante Fertigfußboden
- III a**
- Höchstmaß der Vollgeschosse / abweichende Bauweise


3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

-  Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)


4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

-  Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

-  Versorgungsfläche Abwasser hier: Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)


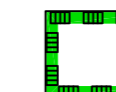
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

-  Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

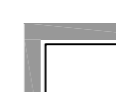

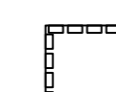
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

-  Wasserflächen

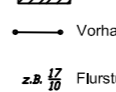
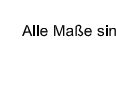

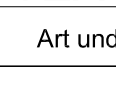
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 9 BauNVO)
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung herzuhalten sind hier: Knickschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

-  Verbleibende Gebäude
-  Vorhandene Grundstücke
-  Flurstücksbezeichnung
-  Abstände und in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Spielplätze und ähnliche Liegeflächen im Sinne des § 33 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlung mit neuem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 und § 9 BauNVO).

1.2 Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen, ausgenommen zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 300 qm Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet erhaltenden Bevölkerung bzw. als untergeordnete Verkaufsstelle für die in diesem Gebiet in gewerblichen Betrieben hergestellten oder verarbeiteten Produkte dienen. (§ 1 Abs.5 in Verbindung mit § 9 BauNVO)

1.3 Als Traufhöhe gilt die Höhe zwischen OK Fertigfußboden und dem Schnittpunkt der aufgehenden Wand mit der Dachhaut.

1.4 Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bebauung. Die Gebäude dürfen eine Länge von über 50,00 m überschreiten.

2.0 Grundsätzliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 bzw § 9 Abs. 1 Nr. 25 a b BauGB)

2.1 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft sind gem. gründenrichtigen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“ auszuführen, zu gestalten und zu erhalten.

2.2 Erhaltungsgebiete (§ 9 (1) 25a BauGB und 15a b NatSchG) Außer den gekennzeichneten Knickdurchbrüchen für die Erschließungsstraßen und die vorhandenen Zufahrten sind keine weiteren Knickdurchbrüche zulässig.

3.0 Anpflanzungsgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.1 Vorhandene Lücken der zu erhaltenden Knicks sind durch die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Arten zu schließen.

3.2 Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen, Hecken und Sträuchern zu durchgrünen. Auf dem Gewerbegrundstücken ist je angefangene 1.000 m² überbaute bzw. versiegelte Fläche ein großkröniger Laubbau zu pflanzen.

3.3 Alle Grundstücksflächen, die nicht für die gewerbliche Nutzung beansprucht werden, sind gärtnerisch zu gestalten oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Ausschluss von Wohnungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Im festgesetzten Mischgebiet (§ 6 BauNVO) wird die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 1, Wohngebäude ausgeschlossen, solange die landwirtschaftliche Nutzung Heideweg Hausnummer 9 betrieben wird.

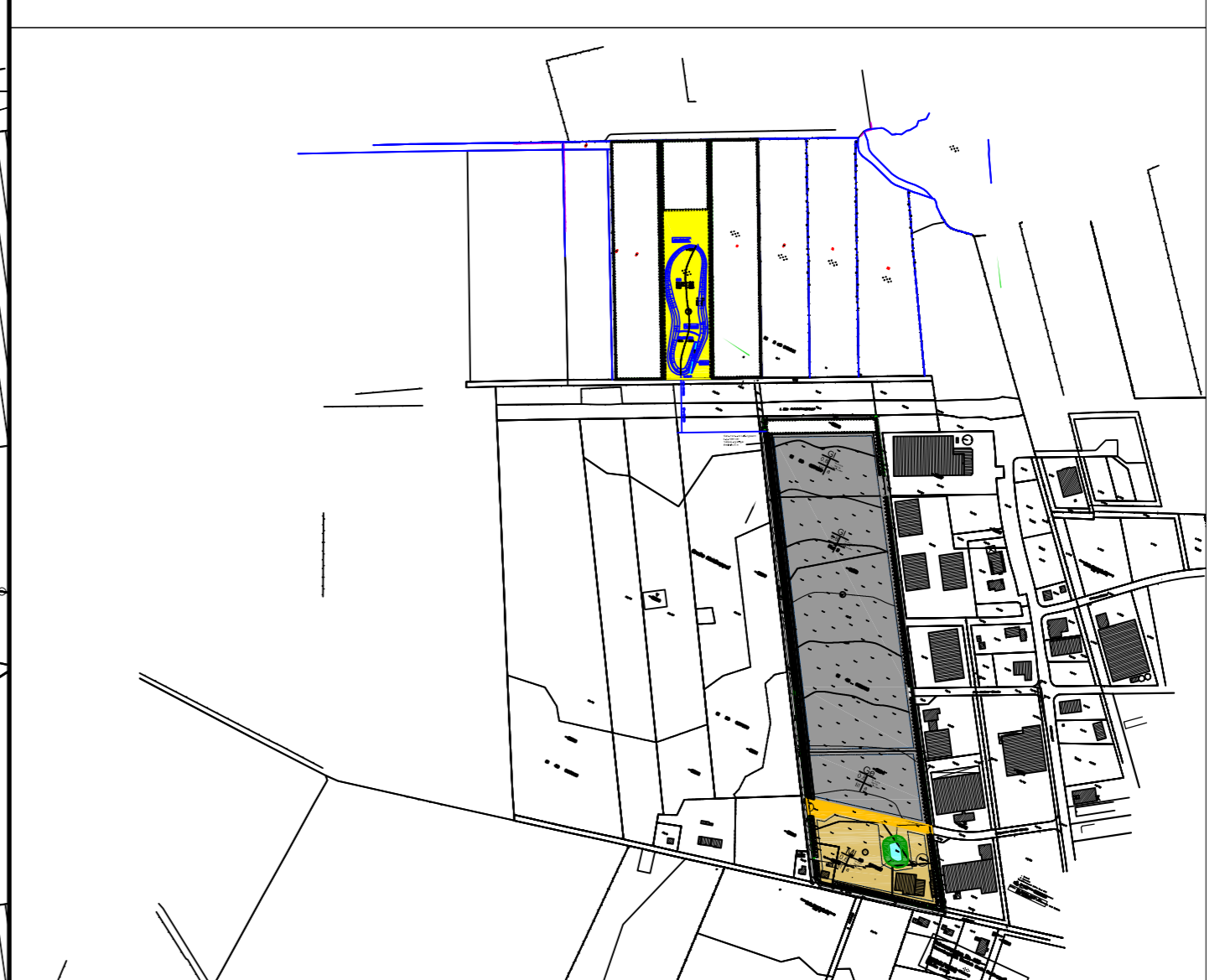
PRÄAMBEL

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 22.04.2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 „Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“, für das Gebiet - südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heideweges - westlich Lise-Meitner-Straße - östlich des Landwirtschaftsweges -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 31.10.2007 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 01.11.2007 bis zum 03.12.2007 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2007 und am 18.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.12.2007 bis zum 21.01.2007 und vom 06.03.2008 bis zum 07.04.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.
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 21.01.2008 und am 27.02.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2008..... Siegel
(Bürgermeister)
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt.
..... den 01.07.2008
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.2008 und am 22.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2008..... Siegel
(Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.2008 gebilligt.
Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2008..... Siegel
(Bürgermeister)
- Die Bebauungsplanentscheidung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Henstedt-Ulzburg, den 01.07.2008..... Siegel
(Bürgermeister)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 02.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verleihen- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung 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 mit dem am 03.07.2008 in Kraft getreten.
Henstedt-Ulzburg, den 03.07.2008..... Siegel
(Bürgermeister)



SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 123

„Gewerbegebiet Westlich Große Heidkoppel“
(Verlängerung der Lise-Meitner-Straße)

FÜR DAS GEBIET - SÜDLICH DES
AUTOBAHNZUBRINGER - NÖRDLICH DES
HEIDEWEGES - WESTLICH LISE-MEITNER-STRASSE -
ÖSTLICH DES LANDWIRTSCHAFTSWEGES -