



PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 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 § 11 bis 11 BauNVO)**
 - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
 - Gebiet für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 127a (Gewerbegebiet Langes Stück (Reparaturgeschäft))
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - Nutzungsdichte
 - Art der Festsetzung z.B. GE
 - 0,8 TH 15,00 m über OK Fertigungsboden
 - III a
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 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)
 - Fußgängerbereich (§ 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)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
 - Wasserflächen
- 7. 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)
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

- 10 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Siedlungs- und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 20 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorhaben und Geschäfte, deren Zweck auf Gewinnziel oder Gewinnziel mit sekundärem Charakter ausgerichtet sind, ausgeschlossen (§ 1 Abs. 4 und § 9 BauNVO).
 - In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe bis zu 200 qm Verkaufsfläche, die zur Versorgung der im Gebiet anwesenden Bevölkerung bzw. als unregelmäßige Verkaufsstelle für die in diesem Gebiet in gewerblichen Betrieben hergestellten oder verarbeiteten Produkte dienen (§ 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 9 BauNVO).
 - Als Traufhöhe gilt die Höhe zwischen OK Fertigungsboden und dem Schallstaud der aufstehenden Wand mit der Dachtrauf.
 - Es ist eine abschließende Bauebene festzusetzen. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bebauung.
 - Zur Landesstraße 326 sind Erhebungen
- Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ganz, grundsätzlich nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die folgenden Emissionskategorie L_{eq} (bezogen auf 1 m) nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten:
 - 1. Abteilung der maximal zulässigen Bebauungsplangrenze für den jeweiligen Betrieb aus den festgesetzten maximal zulässigen Emissionskategorien mit Hilfe einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 (Berechnung in A-Frequenz, ohne Berücksichtigung der Geländehöhe, der Meteorologiedaten, weiterer Abschirmungen sowie Reflexionen im Planungsbereich, Lärmquellenhöhe 1 m über Gebäude).

2. Durchführung einer betriebsbezogenen Lärmimmissionsprognose auf Grundlage der TA Lärm mit dem Ziel, die unter 1. ermittelten maximal zulässigen Bebauungsplangrenzen für den betrieblernen Betrieb zu unterbreiten.

- Für das Gebiet GE1 wird rechts ein Schallleistungspegel von 50 dB(A) festgesetzt.
- Für das Gebiet GE2 wird rechts ein Schallleistungspegel von 50 dB(A) festgesetzt.
- Für das Gebiet GE3 wird rechts ein Schallleistungspegel von 50 dB(A) festgesetzt.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 11.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 21.01.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 22.01.2009 bis zum 23.02.2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 21.01.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 09.03.2009 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.03.2009 bis 27.04.2009 während folgender Zeiten Montags - Freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstags auch von 14:00 bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 18.03.2009 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, 16.09.2009

Kiel, den 12.10.2009

Diplom-Ingenieur
Annette Anden-Söldgensteiner
 WUK 1035
 Oststr. 10, 24103 Kiel
 Telefon 0411 151438
 24103 KIEL

(Unterschrift)

- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.05.2009 bis 29.06.2009 während folgender Zeiten Montags - Freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstags auch von 14:00 bis 18:00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 20.05.2009 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.09.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung (Teil C) beschlossen.

Henstedt-Ulzburg, 16.09.2009

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

Henstedt-Ulzburg, 16.09.2009

(Siegel)

Meier
 (Bürgermeister)

Henstedt-Ulzburg, 25.09.2009

(Siegel)

Meier
 (Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 127, Gewerbegebiet Langes Stück (Östlich Autohof), für das Gebiet - südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heidewegs - westlich des Bebauungsplans Nr. 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ - östlich des Autohofes im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 127

„GEWERBEGEBIET LANGES STÜCK“

(ÖSTLICH AUTOHOF)

der

Gemeinde

Henstedt-Ulzburg

für das Gebiet: Südlich des Autobahnzubringers - nördlich des Heidewegs - westlich des Bebauungsplans Nr. 126 „Gewerbegebiet Nördlich Heideweg“ - östlich des Autohofes - im Ortsteil Ulzburg