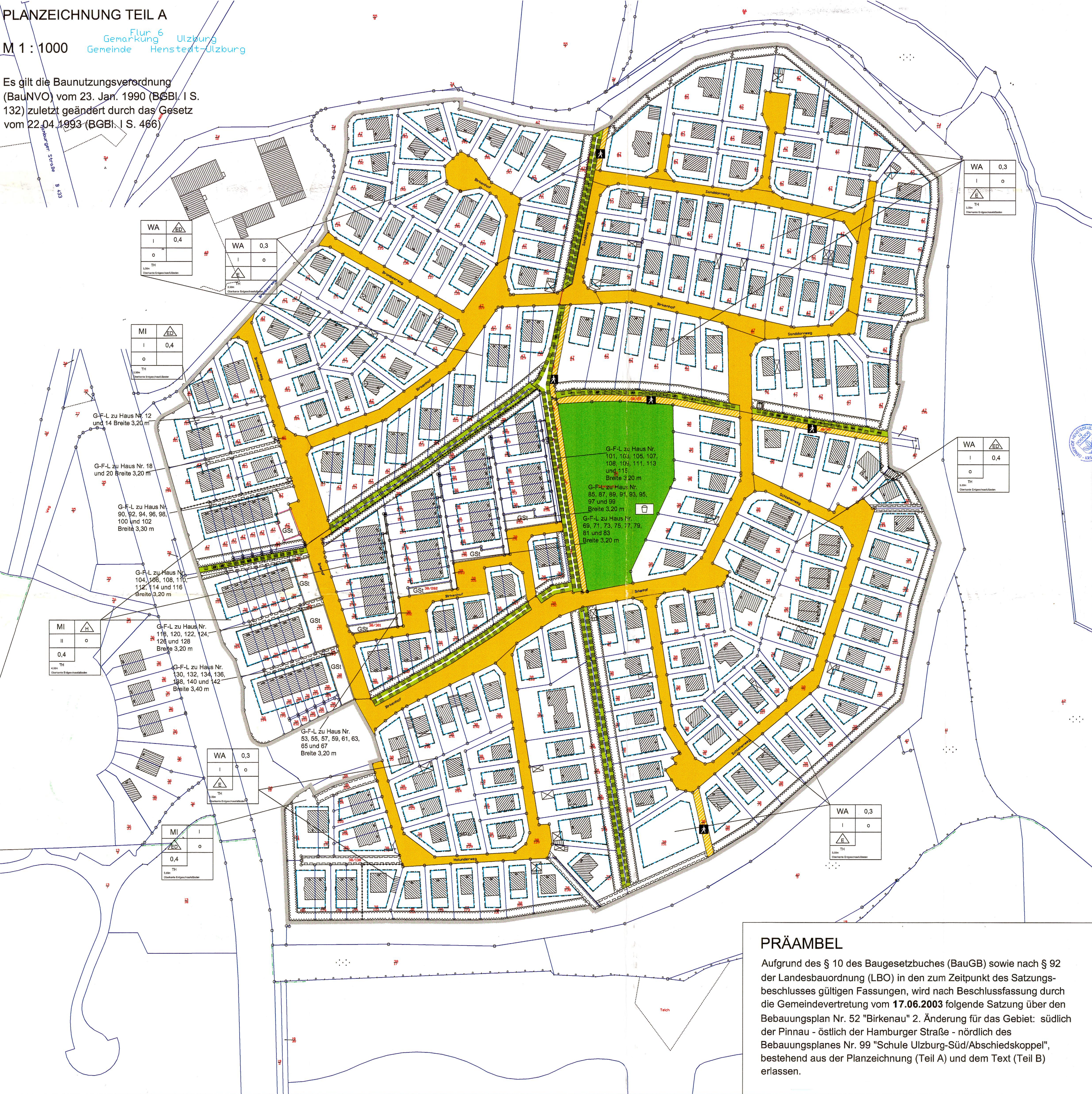


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 52 "BIRKENAU" 2. ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000
Flur 6
Gemarkung Ulzburg
Gemeinde Henstedt-Ulzburg

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



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 17.06.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 52 "Birkenau" 2. Änderung für das Gebiet: südlich der Pinnau - östlich der Hamburger Straße - nördlich des Bebauungsplanes Nr. 99 "Schule Ulzburg-Süd/Abschiedskoppel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- M Mischgebiet § 6 BauNVO

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

- O Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

- Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereich

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Allgemeine Grünflächen
- Spielfeld

Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Natur- und Landschaftsschutz

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Gesetzlich besonders geschütztes Biotop gemäß § 15b LNatSchG (Knick)
nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

GSt Gemeinschaftsstellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Nutzungsberechtigten § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen bei schmalen Flächen mit Angabe des Nutzungsberechtigten

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Knickschutzstreifen) § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 17/10
Flurstücksbezeichnung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

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

0.1 In den festgesetzten Mischgebieten nach § 6 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 (2) 6, 7, 8 BauNVO sowie gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

0.2 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO werden gemäß § 1 (6) BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung.

1.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

2.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

3.0 Nebenanlagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

4.0 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) 6 BauGB

4.1 In Einzelhäusern ist maximal eine Wohneinheit zulässig. Eine zweite Wohneinheit ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht mehr als 50 % der Fläche der Hauptwohneinheit hat.

4.2 In Doppelhäusern ist maximal eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

5.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

6.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

7.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

8.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

9.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

10.0 Es gelten weiterhin die Vorschriften des Ursprungsplanes.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 30.10.2002, durch Abdruck in der Nordstedter Zeitung, erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 07.11.2002 bis zum 21.11.2002 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.11.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2002 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2002 bis zum 06.01.2003 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 27.11.2002 ortsüblich in der Nordstedter Zeitung bekanntgemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 07.01.2003..... Siegel (Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.01.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Henstedt-Ulzburg, den 22.01.2003..... Siegel (Bürgermeister)

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.02.2003 bis zum 27.03.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich erneut ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.02.2003 ortsüblich in der Nordstedter Zeitung bekanntgemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 28.03.2003..... Siegel (Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.06.2003 gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 18.06.2003..... Siegel (Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 29.07.2003..... Siegel (Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.08.2003 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 07.08.2003 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 07.08.2003..... Siegel (Bürgermeister)

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 52 "Birkenau"
2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER PINNAU - ÖSTLICH DER HAMBURGER STRASSE - NÖRDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 99 "SCHULE ULZBURG-SÜD/ ABSCHIEDSKOPPEL"