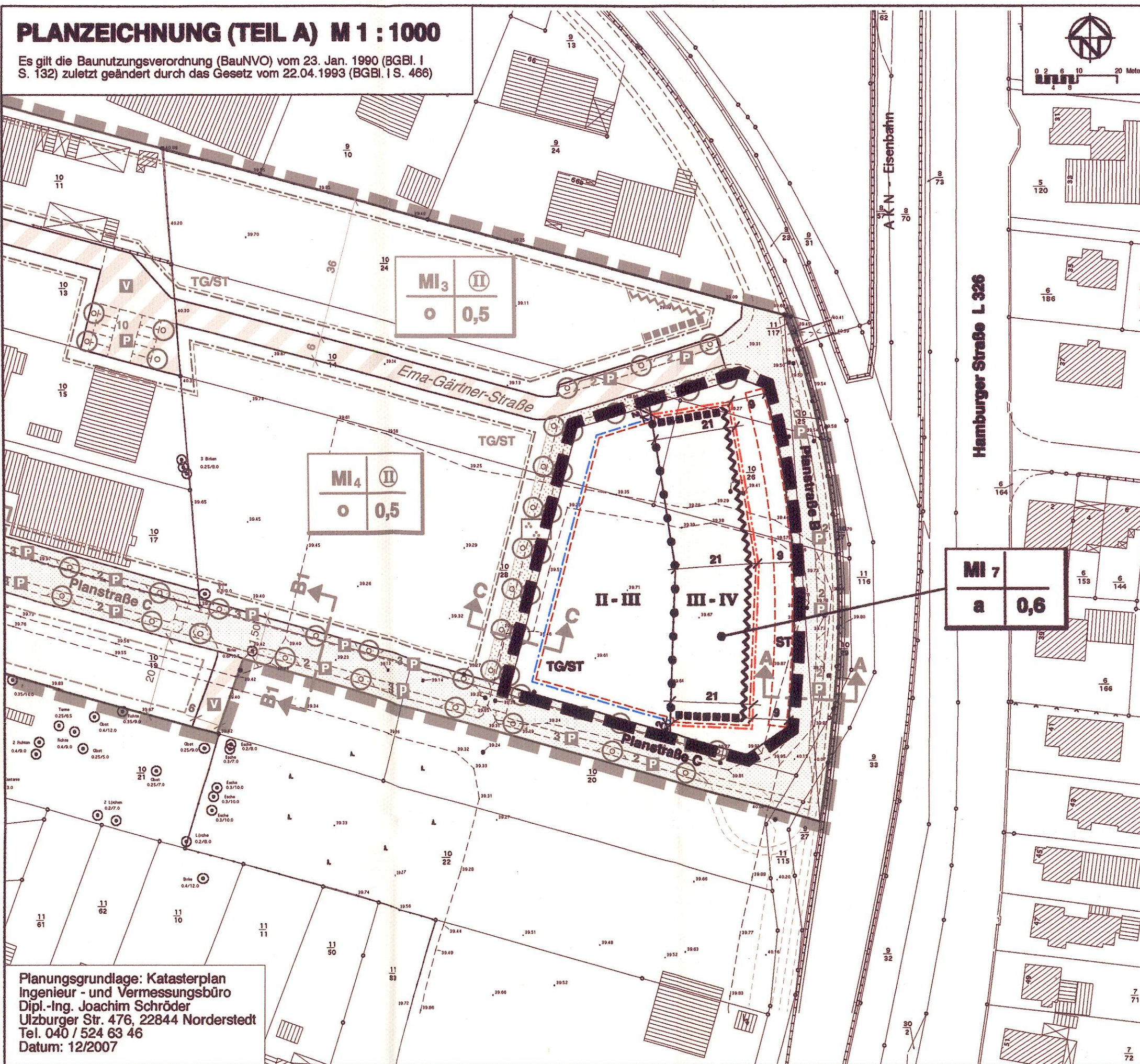


SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "BAHNHOF", 4. ÄNDERUNG (Pflegeheim)

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)



Planungsgrundlage: Katasterplan
Ingenieur- und Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Joachim Schröder
Ulzburger Str. 47b, 22644 Norderstedt
Tel. 040 / 524 63 46
Datum: 12/2007

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MI 7 Mischgebiete, mit Nummerierung § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

0,6 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß § 16 BauNVO

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

a Abweichende Bauweise § 22 BauNVO

--- Baugrenze § 23 BauNVO

--- Baulinie § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

ST Stellplätze

TG Tiefgarage

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung § 1 und 16 BauNVO

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fassaden mit Festsetzungen für passiven Schallschutz (Lärmpegelbereiche, LPB)

----- LPB III

----- LPB IV

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ Vorhandene Gebäude

--- Vorhandene Flurstücksgrenzen

--- Vorgesehene Grundstücksgrenzen

z.B. $\frac{10}{24}$ Flurstücksbezeichnung

--- Trennung Baulinie / Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung § 9 Abs. 7 BauGB

Alle Maße sind in Meter angegeben

Hinweis:

Die unter **Text Teil B** stehende textliche Festsetzung Nr. 1.2 ersetzt die entsprechende textliche Festsetzung der 1. Änderung. Die Nummerierung entspricht dem Ursprungsbebauungsplan und der 1. Änderung.

Die sonstigen in **Text Teil B** getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74, "Bahnhof" 1. Änderung bleiben für den Geltungsbereich der 4. Änderung unverändert bestehen.

TEXT TEIL B

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2 Für die festgesetzten Gebäude mit III bzw. IV Vollgeschossen, wird innerhalb des Baugebietes 7 die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaußenwand) mit **7,0 m** (III Vollgeschossen) bzw. **10,0 m** (IV Vollgeschossen) über Oberkante Erdgeschossfußboden festgesetzt (§ 16 BauNVO).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschuss vom 07.02.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am 16.02.2011 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 07.02.2011 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.

3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

4. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 07.02.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2011 bis 04.04.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Umschau am 16.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von dem Text (Teil B) berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.03.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2011



(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 21.06.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2011



(Bürgermeister)

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

Henstedt-Ulzburg, den 22.06.2011



(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplans 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 20.07.2011 in der Umschau 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 21.07.2011 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 21.07.2011



(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 "Bahnhof", 4. Änderung (Pflegeheim) für das Gebiet: südlich der geplanten Emma-Gärtner-Strasse, nördlich der Straße Langer Kamp, westlich des Bahnhofes und der AKN, östlich des geplanten Wanderweges im Ortsteil Ulzburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1:10.000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 74, "Bahnhof" 4. Änderung (Pflegeheim)



Für das Gebiet:
südlich der geplanten Emma-Gärtner-Strasse, nördlich der Straße Langer Kamp,
westlich des Bahnhofes und der AKN, östlich des geplanten Wanderweges
im Ortsteil Ulzburg

Endgültige Planfassung
21.06.2011

Bearbeitet: Baum, Benthack, Pasdzior

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**
Baum - Schwormstedt GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Projekt Nr.: 1164