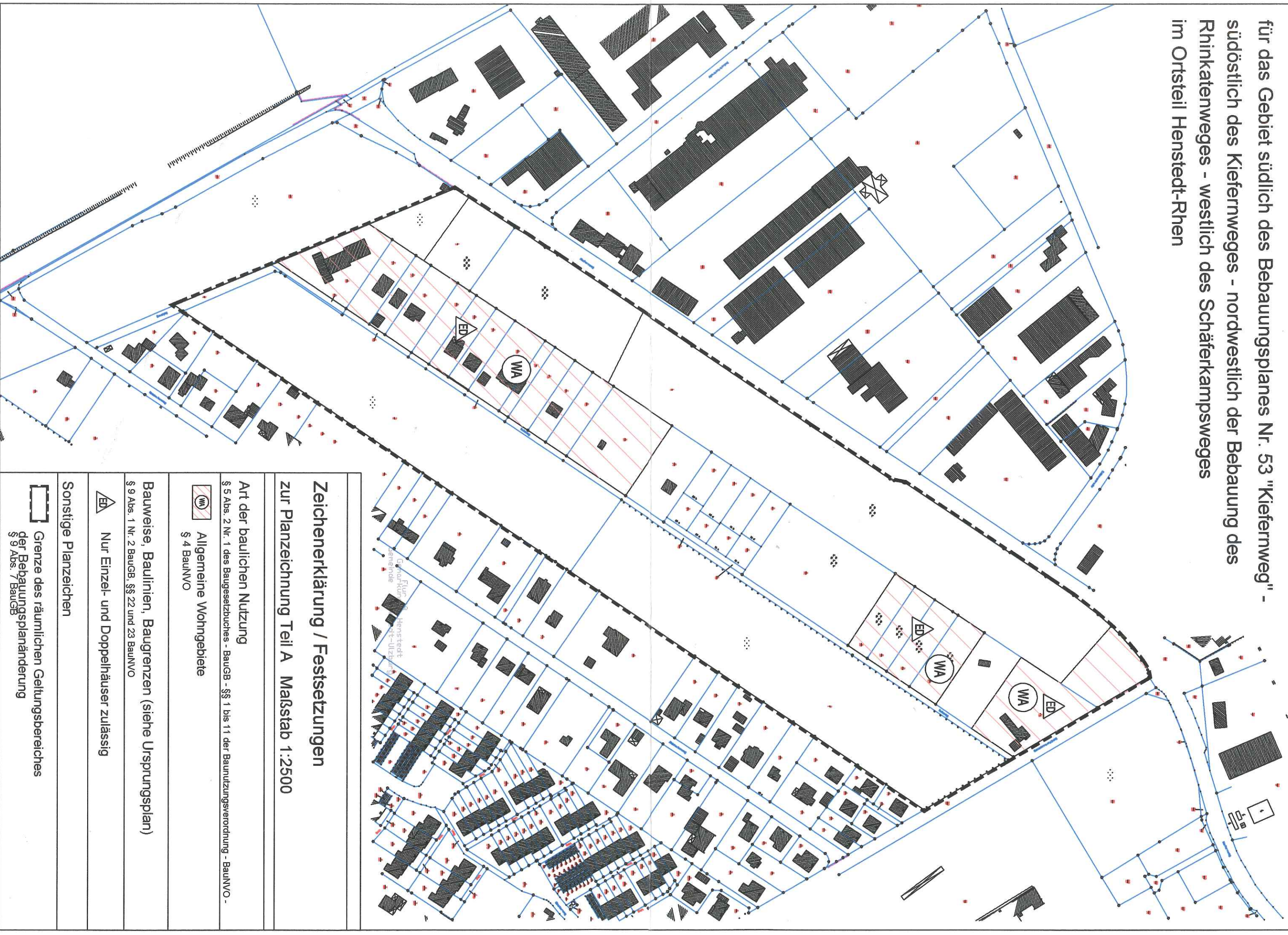


1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Salzweg"

für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 53 "Kiefernweg" -
südöstlich des Kiefernweges - nordwestlich der Bebauung des
Rhinkatenweges - westlich des Schäferkampsweges
im Ortsteil Henstedt-Rhen



Zeichenerklärung / Festsetzungen

zur Planzeichnung Teil A Maßstab 1:2500

Art der baulichen Nutzung

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BaUGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

 Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Ursprungsplan)
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaUGB, §§ 22 und 23 BauNVO

 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 Abs. 7 BaUGB

Satzung

der

Gemeinde Henstedt-Ulzburg

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Salzweg“ für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 53 „Kiefernweg“ - südöstlich des Kiefernweges - nordwestlich der Bebauung des Rhinkatenweges - westlich des Schäferkampsweges im Ortsteil Henstedt-Rhen

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches sowie § 92 der Landesbauordnung (LBO), in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom **20.04.2004** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 109 „Salzweg“ - 1. Änderung, bestehend aus dem Text und der geänderten Nutzungsschablone, erlassen:

Die textlichen Festsetzungen 3.1 und 4.11 im Text Teil B werden durch die neuen Festsetzungen ersetzt:

3.1 Pro Wohngebäude sind im Einzel- oder Doppelhaus nur zwei Wohneinheiten zulässig.

4.11 Das Dachwasser der baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes ist zu versickern. Die Versickerung des gesammelten Niederschlagswassers hat sich an den Vorgaben des ATV-Arbeitsblattes A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" (*neu ATV-DVWK-A 138*) zu orientieren. Auf den Einzelgrundstücken ist die Versickerung über die belebte Bodenzone in Form von Sickermulden -flächen der Schachtversickerung vorzuziehen. Hofflächenwasser ist grundsätzlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Anteil blankmetallischer Dacheindeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).

Änderung der Nutzungsschablonen in der Planzeichnung -Teil A- für das gesamte Plangebiet:



Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **20.01.2004**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norderstedter Zeitung am **11.02.2004** erfolgt.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB entfällt gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.01.2004.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **13.02.2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am **20.01.2004** den Entwurf des Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus dem Text - Teil B – und der Änderung der Nutzungsschablonen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **19.02.2004** bis zum **19.03.2004** während der Öffnungszeiten gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, sind am **11.02.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Henstedt-Ulzburg, **19.07.2004**



(Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **20.04.2004** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Salzweg“, bestehend aus dem Textteil - Teil B – und der Nutzungsschablonenänderung in der Planzeichnung - Teil A -, am **20.04.2004** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, **19.07.2004**



(Bürgermeister)

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Salzweg“, bestehend aus dem Textteil - Teil B – und der Nutzungsschablonenänderung in der Planzeichnung - Teil A -, der Gemeinde Henstedt-Ulzburg wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, **19.07.2004**



(Bürgermeister)

6. 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 **21.07.2004** 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 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **22.07.2004** in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, **22.07.2004**



(Bürgermeister)