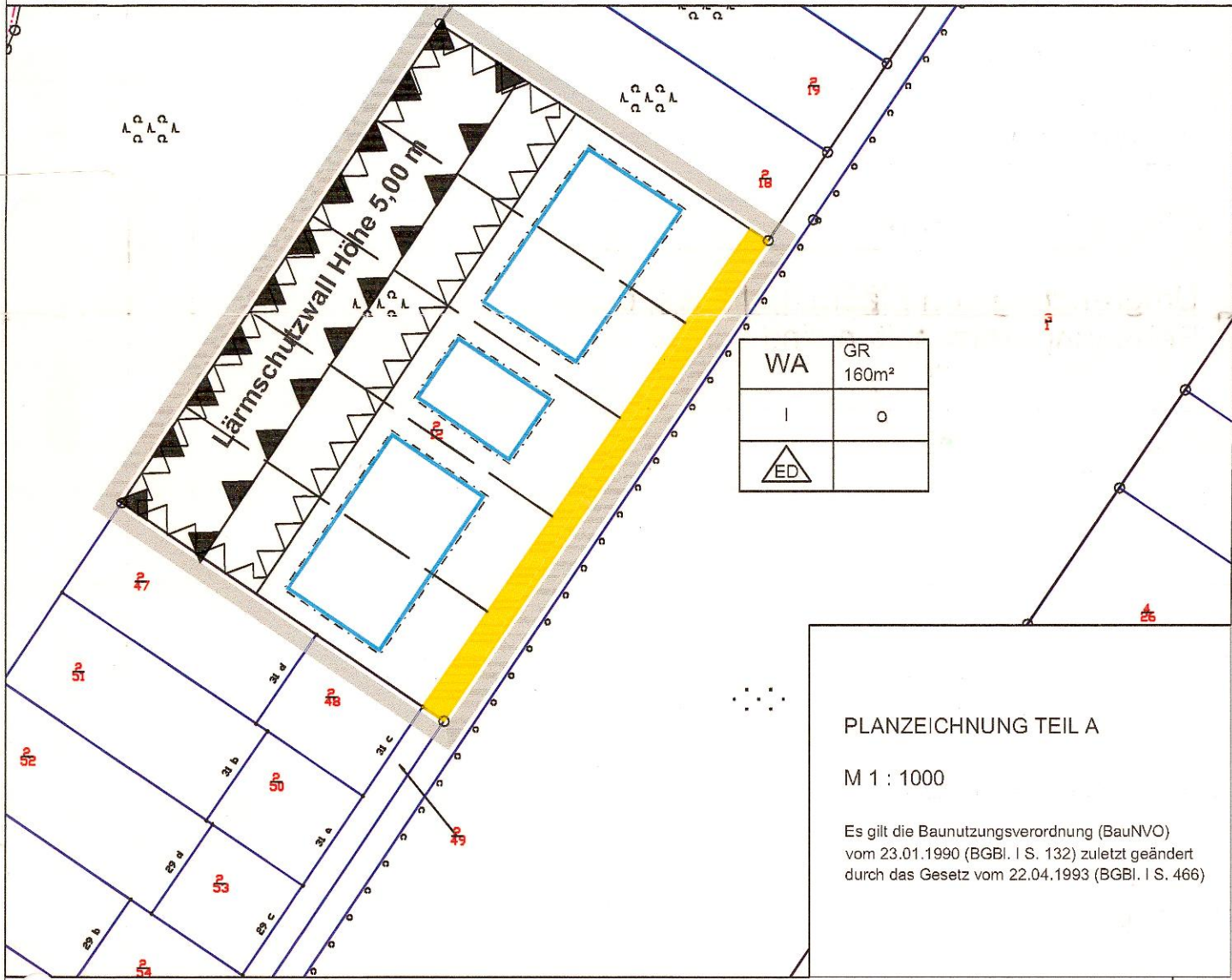


2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Salzweg" der Gemeinde Henstedt-Ulzburg



Zeichenerklärung / Festsetzungen zur Planzeichnung Teil A

Art der baulichen Nutzung	
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (siehe Nutzungsschablonen)	
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	
O	Offene Bauweise
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
Verkehrsflächen	
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	
■	Straßenverkehrsflächen
Sonstige Planzeichen	
■	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen / Immissionsschutzflächen (Lärmschutzwall Höhe 5,00 m) § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung § 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 35 Abs.5 Landeswaldgesetz
Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenzen
z.B. 17/10	Flurstücksbezeichnung
83	Baufeldnummerierung
Alle Maße sind in Meter angegeben.	
TEXT TEIL B	
1.0 Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB 1.V.m. § 92 (4) LBO	
1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Außenfassaden der Hauptgebäude in roten bis rotbraunen Sichtmauerwerk oder weißem bis gelbweißem Putz oder Sichtmauerwerk zu gestalten. Teilflächen von bis zu 35% der Gesamtfassadenfläche sind aus anderen Materialien zulässig.	
Die textlichen Festsetzung 5.1 des Ursprungsplanes entfällt.	
Die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes 109 "Salzweg" gelten weiterhin.	
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 16.11.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 109 "Salzweg" 2. Änderung für das Gebiet südlich des Bebauungsplanes Nr. 53 "Kiefernweg" - südöstlich des Kiefernweges - nordwestlich der Bebauung des Rhinkatenweges - westlich des Schäferkampsweges im Ortsteil Henstedt-Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.	

VERFAHRENSVERMERKE	
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.07.2004 erfolgt.	
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB entfällt durch Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 20.04.2004.	
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
4. Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2004 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	
5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2004 bis zum 13.09.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 04.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.	
Henstedt-Ulzburg, den 18.11.2004	Siegel (Bürgermeister)
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.11.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Henstedt-Ulzburg, den 18.11.2004	Siegel (Bürgermeister)
7. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu der Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.11.2004 gebilligt.	
Henstedt-Ulzburg, den 18.11.2004	Siegel (Bürgermeister)
8. Die Bebauungsplanänderungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	
Henstedt-Ulzburg, den 18.11.2004	Siegel (Bürgermeister)
9. Der Beschluss der Bebauungsplanänderung 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 24.11.2004 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 GO wurde ebenfalls hingewiesen.	
Die Satzung ist mithin am 25.11.2004 in Kraft getreten.	
Henstedt-Ulzburg, den 25.11.2004	Siegel (Bürgermeister)
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG	
BEBAUUNGSPLAN NR. 109	
"Salzweg"	
2. ÄNDERUNG	
FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 "KIEFERNWEG" - SÜDÖSTLICH DES KIEFERNWEGES - NORDWESTLICH DER BEBAUUNG DES RHINKATENWEGES - WESTLICH DES SCHÄFERKAMPSWEGES IM ORTSTEIL HENSTEDT-RHEN	