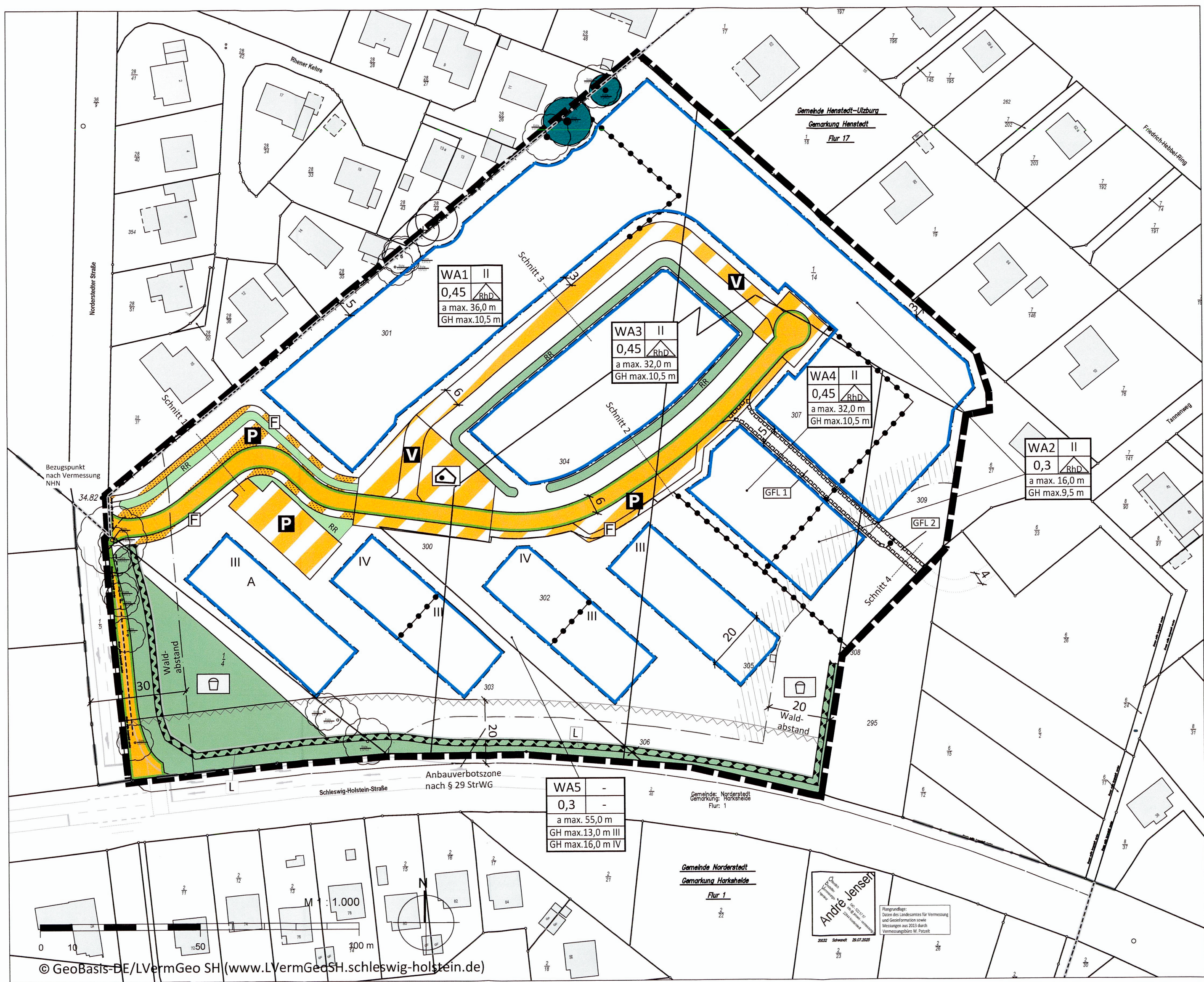


BEBAUUNGSPLAN NR. 147 "WAGENHUBERGELÄNDE"
TEIL A: PLANZEICHNUNG
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176 S. 6).



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung	Öffentliche Grünflächen
Allgemeine Wohngebiete (WA)	RR
Maß der baulichen Nutzung	Zweckbestimmung: Regenrückhaltung
a 0.3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
a II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
a max. 32,0 m Abweichende Bauweise mit maximaler Gebäudelänge	Erhaltung: Bäume
GH max. 9,5 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern	Sonstige Planzeichen
nur Reihenhäuser und Doppelhäuser zulässig	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	GFL 1/2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Siehe Teil B, 1.7)
Baugrenze	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand (Siehe Teil B, 3.1)
Verkehrsflächen	L Lärmschutzwand
öffentliche Straßenverkehrsflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Straßenbegrenzungslinie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Bezugspunkt nach Vermessung NHN
Verkehrsberuhigter Bereich	Nachweis einer unterdurchschnittlichen Brandgefahr der Gebäude durch Brandschutzbeauftragten (Kreisbaubehörde) zu erbringen
Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplatzfläche	Nachrichtliche Übernahmen
Zweckbestimmung: Fußweg	Grenze Anbauverbotzone von 20 m nach § 29 StrWG
Zweckbestimmung: Quartiersplatz	Grenze Waldabstand nach § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz Schleswig-Holstein (Regulär 30 m, hier teilweise reduziert auf 20 m)
Grünflächen	Darstellungen ohne Normcharakter
Private Grünflächen	Begrenzung der unverbindlichen Vorkermung (vorgesehene Wegführung)
Zweckbestimmung: Spielplatz	Vorhandene Grundstücksgrenzen
RR Zweckbestimmung: Regenrückhaltung	Bemaßung in Metern
	Flurstücksnummer

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 und 7 BauNVO)

- Die maximale Gebäudehöhe in den allgemeinen Wohngebieten 1, 3 und 4 (WA 1, WA 3 und WA 4) für Doppel- und Reihenhäuser beträgt 10,50 m.
Im Wohngebiet WA2 beträgt die maximale Gebäudehöhe 9,50 m.
In dem allgemeinen Wohngebiet WAS ist für die mit IV Vollgeschossen festgesetzte Bebauung eine Gebäudehöhe von 16,00 m, für die mit III Vollgeschossen festgesetzte Bebauung eine Gebäudehöhe von 13,00 m zulässig.
Als Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen zulässigen Gebäudehöhen gilt der eingemessene und dargestellte Bezugspunkt.
Gemäß § 1 (5) BauNVO sind folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
Innerhalb des mit A gekennzeichneten Baufensters ist eine Kindertagesstätte mit Kindergarten- und Kinderkrippengruppen ausschließlich zulässig.
Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist nach § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Tiefgaragen, Stellplätzen und ihren Zufahrten ist im allgemeinen Wohngebiet 5 (WAS) bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 zulässig.
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 50 cm höher hergestellt werden als der im Planbild eingemessene und dargestellte Bezugspunkt.

Flächen für Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumbeförderung gefördert werden könnten (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

- Innerhalb des mit A gekennzeichneten Baufensters können nach § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB ganz oder teilweise nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumbeförderung gefördert werden können, errichtet werden.

Grünflächen (§ 9 Abs. 15 BauGB)

- Die Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung kann für die Anlage notwendiger Grundstückszuwegungen bis zu 5 m unterbrochen werden.

Sonstige Planzeichen

- Die Fläche GFL 1 ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie der Versorgungsträger zu belasten. Die Fläche GFL 2 ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit bezogen auf den Fuß- und Radverkehr sowie der Versorgungsträger zu belasten.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltungsgelände (§ 9 Abs. 25b BauGB)

- Zu erhaltende Gehölze sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften zu sichern (gemäß DIN 18920, RAS-LP-4) und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
Innerhalb der Wurzelbereiche (= Kronenraumbereich plus 1,50 m) der zu erhaltenden Bäume sind dauerhafte Höhenveränderungen wie Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Versiegelungen und bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie Nebenanlagen, unzulässig. Leitungsverlegungen innerhalb der Kronenraumbereiche von Bäumen sind nicht zulässig.
Gehölzschnittmaßnahmen, die zu einer Verunstaltung des gehölztypischen Habitus führen, sind verboten.

Anpflanzungsgelände (§ 9 Abs. 25a BauGB)

- Für die als Anpflanzungs- oder Erhaltungsgelände festgesetzten Gehölze sind bei deren Abgang gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
Im Bereich der ebenerdigen Park- und Stellplatzanlagen ist je fünf angefangene Plätze mindestens ein mittelkröniger Laubbaum zu pflanzen. Die Standorte sind dabei verschiebbar, bis auf Übergänge zwischen öffentlichen Straßenraum zu den privaten Erschließungswegen, die mit zwei Laubbäumen als „Baumtore“ auszubilden sind.
Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind Pflanzgruben mit mindestens 12 cm durchwurzelbarem Raum mit geeignetem Substrat bei einer Breite von mindestens 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,5 m herzustellen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren mit Kfz zu sichern. Die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen oder der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
Für festgesetzte Anpflanzungen sowie Ersatzpflanzungen sind folgende Mindestqualitäten zu verwenden (Arten: siehe Erläuterungsbericht zum Grünordnerischen Fachbeitrag):
Straßenbäume und Baumsatzpflanzungen:
heimische, mittelkrönige Laubbäumearten
Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang
Bäume auf Stell-/Parkplätzen und Quartiersplätzen:
heimische, klein- oder mittelkrönige Laubbäumearten
Hochstämme, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 14-16 cm Stammumfang
Hecken
Buche, Hainbuche, Liguster
Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, mit Ballen, 100/125 cm, 3 Pflanzen pro lfm

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 20 BauGB)

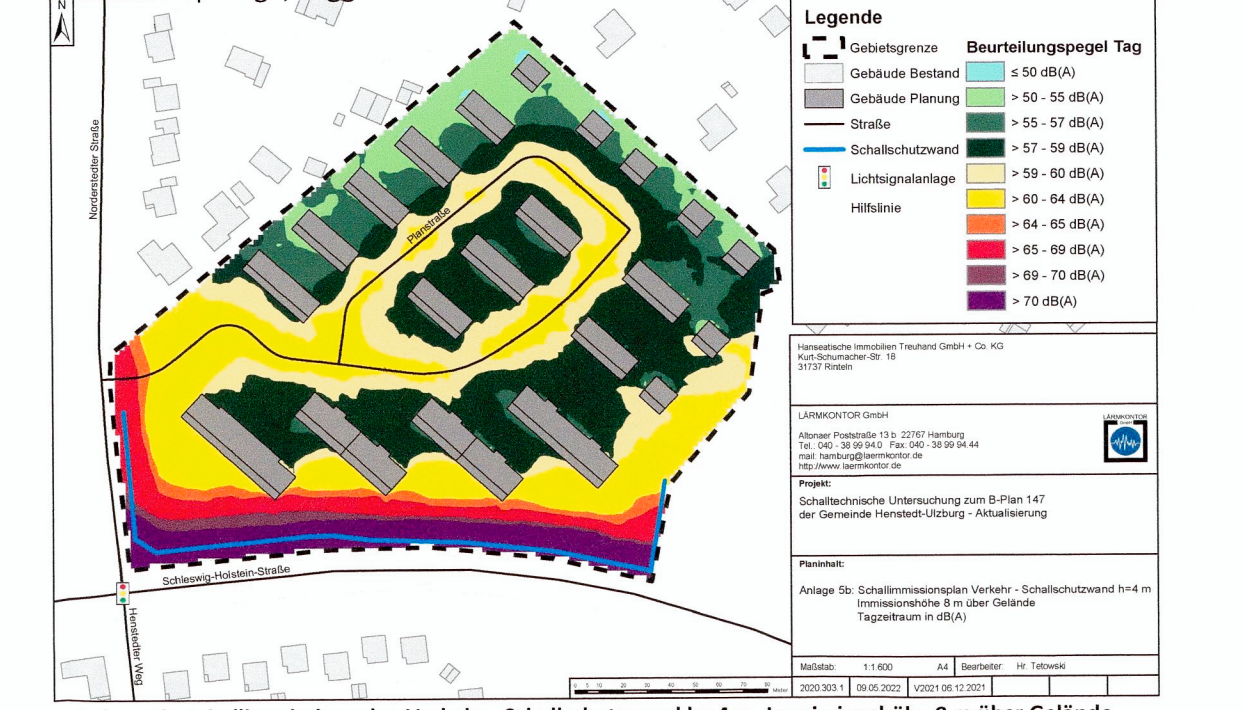
- Für den Eingriff in Flächen mit gesetzlichem Waldstatus soll in Überlagerung mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsfordernissen für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften der 2,6 ha große Waldersatzbedarf innerhalb des Gemeindegebietes erfolgen. Die Konkretisierung wird Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Ein entsprechender Waldumwandlungsantrag ist bei der Forstbehörde zu stellen.

Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

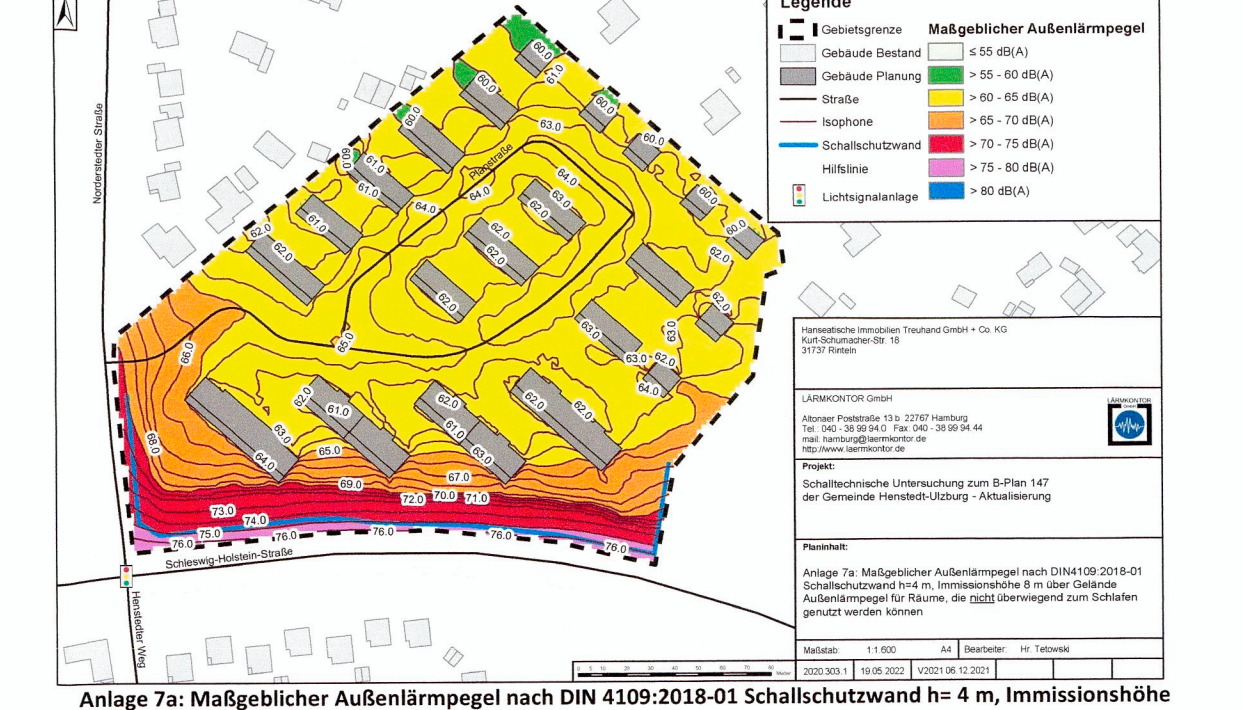
- Das auf den Wohngebieten anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht in Speichereinrichtungen gesammelt und genutzt wird, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.
Das auf den befestigten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist oberflächlich über Wasserläufe und offene Mulden abzuleiten und über die belebten Oberbodenzonen (Rasenmulden, Rasenflächen) zur Versickerung zu bringen.
Mit Ausnahme der öffentlichen Fahrbahnen und Gehwege sind die Oberflächenbefestigungen in versickerfähiger Bauweise (Drain-, Rasenflächen) auszuführen.
Die Ver- und Gebote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

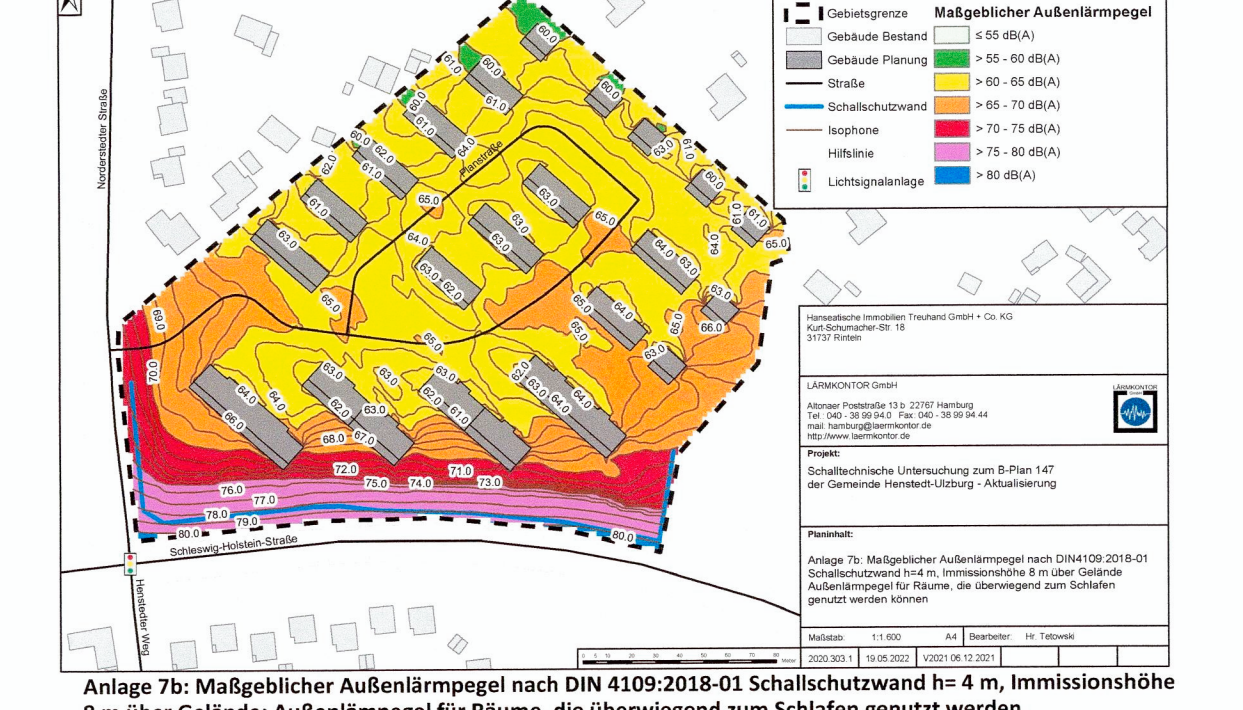
- Innerhalb der mit dem Planzeichen I gekennzeichneten Fläche ist eine begrünte, stark reflektionsmindernde Lärmschutzwand mit einer Höhe von min. 4,00 m, bezogen auf den zugehörigen Straßenabschnitt, zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.
An den Südfassaden der Plangebäude ist in den gekennzeichneten Bereichen [Isophone von 60 dB(A) in Anlage 5b, gelb gekennzeichnet] ab dem 2. Obergeschoss für Außenwohnbereiche von Wohnungen durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Wandvorsprünge, Loggien, verglaste Vorbauten mit teilgefächerten Bauten oder in ihrer Wirkung ähnlichen Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelminderung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagelärmpegel von kleiner 59 dB(A) erreicht wird. Dies gilt, sofern kein weiterer Außenwohnbereich zu einer lärmabgewandten Gebäudeseite besteht.
Die Luftschalldämmung von Außenbauten ist nach Gleichung 6 der DIN 4109-1: 2018-01 zu bestimmen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und des Baufreistellungsverfahrens nachzuweisen. Zur Umsetzung von Satz 1 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1: 2018-01 und DIN 4109-2: 2018-01 in Anlage 7a für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, und für die in Anlage 7b für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, festgesetzt.
In den gekennzeichneten Bereichen [Isophone von 47 dB(A) nachts, siehe Anlage 5c] sind zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, geeigneten Weise sichergestellt werden kann.
Von den Festsetzungen 1 bis 3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, z. B. durch städtebauliche Maßnahmen wie Wandvorsprünge, Loggien o.ä.



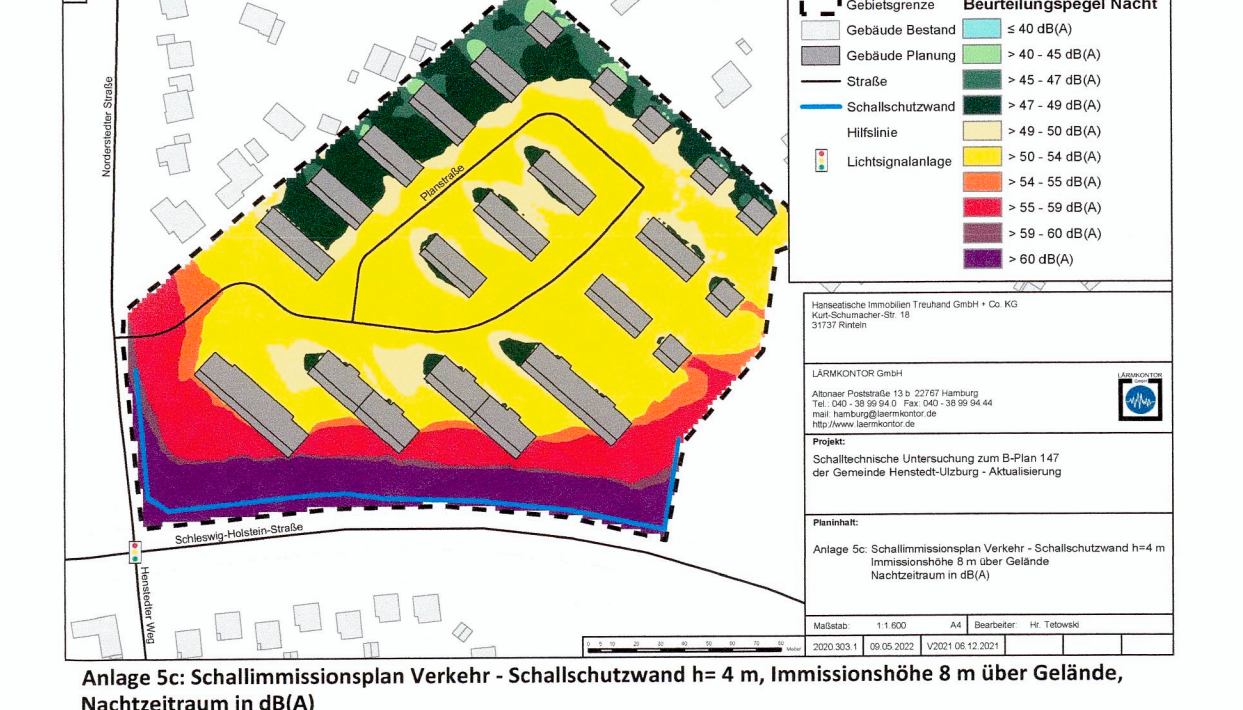
Anlage 5b: Schallschutzwandplan Verkehr - Schallschutzwand h= 4 m, Immissionshöhe 8 m über Gelände, Tagelärmpegel in dB(A)



Anlage 7a: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2018-01 Schallschutzwand h= 4 m, Immissionshöhe 8 m über Gelände, Außenlärmpegel für Räume, die nicht überwiegend zum Schlafen genutzt werden.



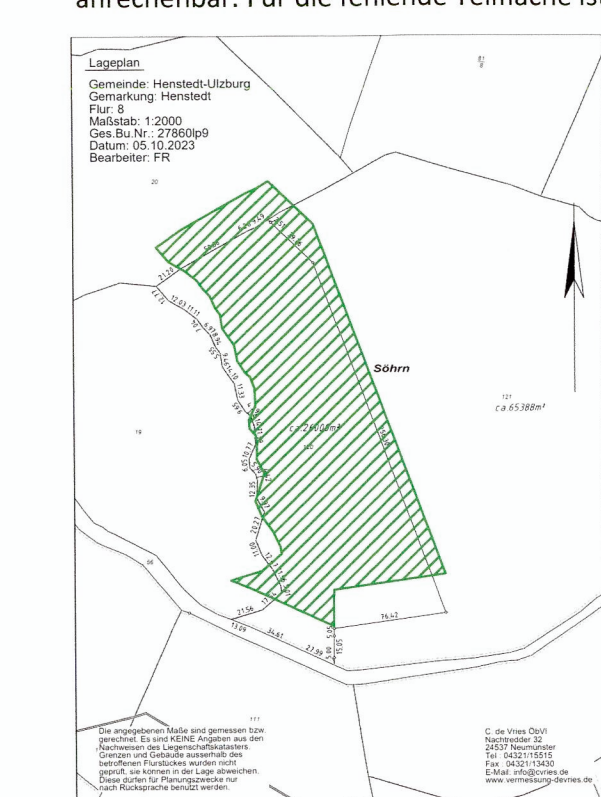
Anlage 7b: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2018-01 Schallschutzwand h= 4 m, Immissionshöhe 8 m über Gelände, Außenlärmpegel für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden.



Anlage 5c: Schallschutzwandplan Verkehr - Schallschutzwand h= 4 m, Immissionshöhe 8 m über Gelände, Nachtelärmpegel in dB(A)

Externe Ausgleichsmaßnahmen

- Der waldrechtlich erforderliche Waldersatz von 2,6 ha erfolgt auf dem Flurstück 120, Flur 8, Gemarkung Henstedt mit einer Flächengröße von 26.000 qm. Davon sind 21.970 qm als Waldersatz anrechenbar. Für die fehlende Teilfläche ist eine Ersatzpflanzung festgesetzt.



2. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung nach § 86 Landesbauordnung (LBO)

Außenwände

- Die Außenwände von Hauptgebäuden sind zu mindestens 50% aus Verblend- oder Sichtmauerwerk herzustellen. Verkleidungen und Gliederungselemente können in einem untergeordneten Anteil in anderen Materialien hergestellt werden.
Solaranlagen auf geneigten Dächern sind im gleichen Neigungswinkel anzubringen wie die übrige Dachfläche.

Dächer

- Geeignete Dächer von Hauptgebäuden sind in roten, braunen, grünen oder schwarzen Farbtönen einzudecken. Der Anteil blankmetallischer Dachendeckungsflächen ist auf das bautechnisch erforderliche Maß (Einfassungen, Kehlauskleidungen etc.) zu beschränken.
Dachflächen der Geschosswohnungsbauten im WA 5 sind mit Ausnahme von technischen Aufbauten mit einer mindestens 10 cm starken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und auf mindestens 50 % der Gebäudeflächen extensiv zu begrünen.
Dächer von Nebenanlagen mit Flachdach oder flach geneigtem Dach bis 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen.

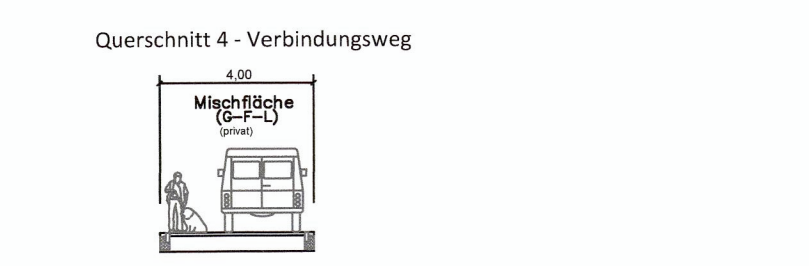
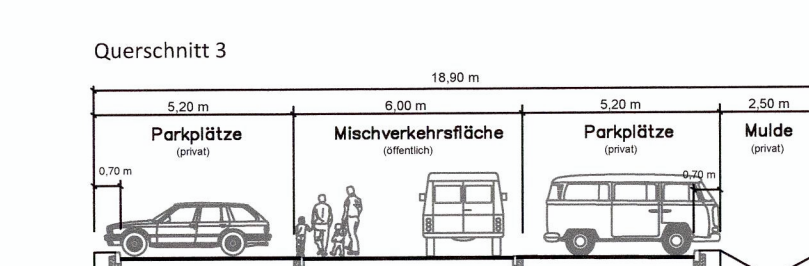
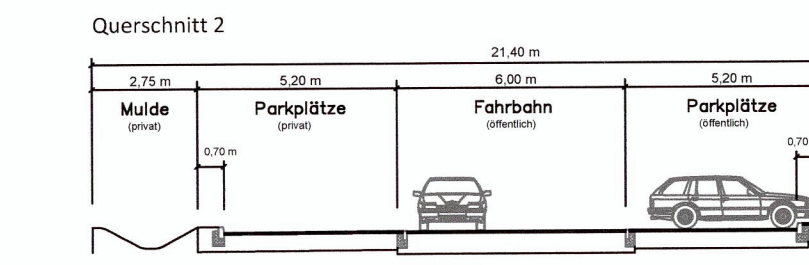
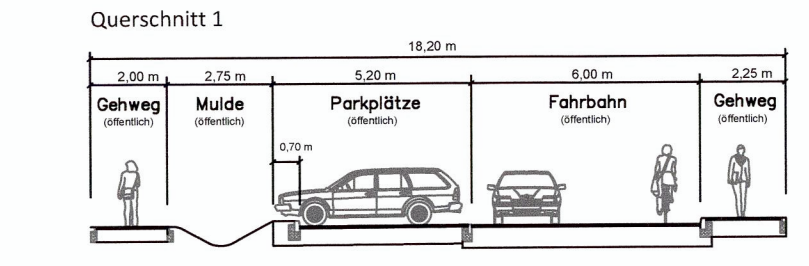
Einfriedungen, Begrünung

- Private Grundstücksgrenzen zu den Verkehrsflächen sind mit max. 1,50 m hohen geschnittenen Hecken aus Laubgehölzen einzufassen. Zäune müssen den privaten Grundstücken zugewandt sein und dürfen 1,50 m Höhe nicht überschreiten.
Freistehende Müllsammlerbehälter, Standorte für Recyclingbehälter und Flächen für Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind auf mindestens zwei Seiten in voller Höhe einzugrünen, soweit sie von öffentlichen Flächen einsehbar sind.
Die Lärmschutzwand ist baugeländeseitig dauerhaft zu begrünen.
Alle Grundstücksgrenzen, die nicht von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten oder Stellplätzen in Anspruch genommen werden, sind gärtnerisch zu gestalten.
Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Flächenhafte Schotter- und Steingärten sind unzulässig.

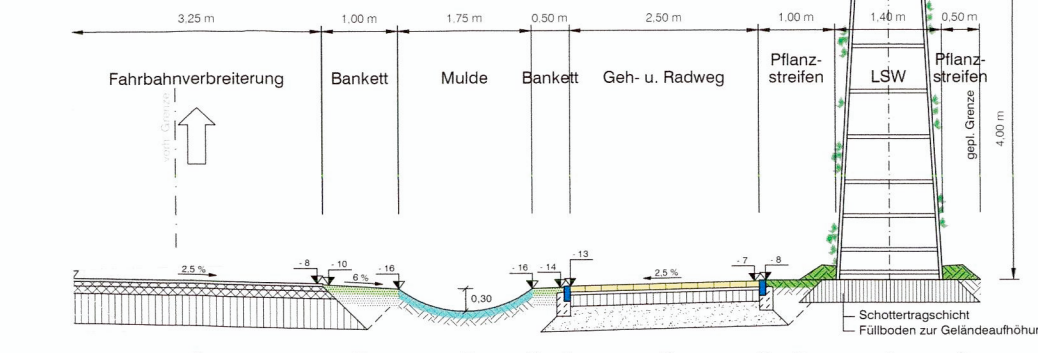
Tiefgaragen

- Die nicht überbauten Flächen auf Tiefgaragen sind mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Soweit Bäume angepflanzt werden, muss die Stichtärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus mindestens 80 cm betragen.
Herausragende Teile von Tiefgaragen, Stützwänden einschließlich erforderlicher Absturzsicherungen von mehr als 1,0 m Höhe sind mit Schling- und Kletterpflanzen dauerhaft zu begrünen.

Straßenquerschnitte M 1:200



Querschnitt Lärmschutzwand M 1:100



HINWEISE

Artenschutz

- Aus Artenschutzgründen sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:
Abriss der zentralen Lagerhalle im Zeitraum vom 01.12. bis zum 28.02. eines Jahres. Die Halle ist vor Abriss auf einen Besatz durch Fledermäuse durch einen Sachverständigen zu untersuchen, um Tötungen oder Verletzungen in potenziellen Winterquartieren auszuschließen. Die östlich angrenzende Halle sowie das Betonisilo kann außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln im Herbst und Winter zwischen Mitte August und Mitte März abgerissen werden. Ein Abriss der Lagerhalle im Herbst ab 15.8. ist nur unter ökologischer Baubegleitung eines Fledermaus-Sachverständigen und ggf. zu ergreifenden Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen.
Fällung von Gehölzen und auch Umwandlung von Wäldern nur zwischen dem 01.10 und 28.02., außerhalb dieses Zeitraumes nur nach erneuter Kontrolle und Ausschluss eines Besatz durch Fledermäuse vor Fällung.
Ausgleichsmaßnahmen für den Quartiersverlust für die Zwergfledermaus: Es sind mindestens fünf Spaltenquartierkästen sowie zwei Winterquartierkästen möglichst an Gebäuden ortsnah anzubringen.

Waldabstand

- Innerhalb des Waldabstandes nach § 24 LwaldG sind Vorhaben nach § 29 BauGB nicht zulässig. Auch dürfen keine ansonsten genehmigungs-, anzeigen- oder verfahrensfreie Gebäude errichtet werden. Dieser Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Unterschreitungen des Abstandes im Einvernehmen mit der Forstbehörde zulassen, wenn eine Gefährdung nach § 24 Abs. 1 Satz 1 nicht zu besorgen ist. Ferner ist die Umsetzung des unterdurchschnittlich leicht in Brand geratenden Gebäudes in den Bereichen, wo der Waldabstand reduziert werden soll, zu beachten.

DIN-Normen

- In den Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde Henstedt-Ulzburg zu den allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Präambel

- Aufgrund des § 10 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2025 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 147 „Wagenhubergelände“ für das Gebiet nördlich der Schleswig-Holstein-Straße - östlich der Norderstedter Straße - südlich der Rhener Kehre, im Ortsteil Henstedt-Rhen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Henstedt-Ulzburg, den 12.12.2025

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschuss vom 07.09.2015. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß Hauptsatzung ist durch Abdruck in der UMSCHAU am 30.08.2017 erfolgt.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.09.2017 durchgeführt (Bekanntmachung vom 30.08.2017).
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 mit Schreiben vom 18.09.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 05.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2018 bis einschließlich 16.04.2018 während der Dienststunden oder nach vorheriger Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden können, am 07.03.2018 durch Aushang ortsüblich und durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Henstedt-Ulzburg, den 12.12.2025
Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind. Stand der Katasterdaten: 2025
Mordred, den 10.12.2025
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit geändert. Daher haben die Planunterlagen vom 29.09.2022 bis 01.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die erste erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen und ihren möglichen Auswirkungen während der Beteiligungsfrist von allen Interessierten abgegeben werden können, am 14.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund eines Druckfehlers wurde die Bekanntmachung am 21.09.2022 mit einem neuen Auslegungszeitraum veröffentlicht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 22.09.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ein weiteres Mal nach der Beteiligung der Öffentlichkeit geändert. Daher haben die Planunterlagen vom 12.02.2024 bis 13.03.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die zweite erneute Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen und ihren möglichen Auswirkungen während der Beteiligungsfrist von allen Interessierten abgegeben werden können, am 10.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 07.02.2024 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.11.2025 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.11.2025 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den 12.12.2025

- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Henstedt-Ulzburg, den 12.12.2025

- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind 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 Rechtsvorschriften des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.12.2025 in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den 22.12.2025



Übersichtsplan ohne Maßstab

Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über den Bebauungsplan Nr. 147 "Wagenhubergelände" für das Gebiet nördlich der Schleswig-Holstein-Straße - östlich der Norderstedter Straße - südlich der Rhener Kehre, im Ortsteil Henstedt-Rhen