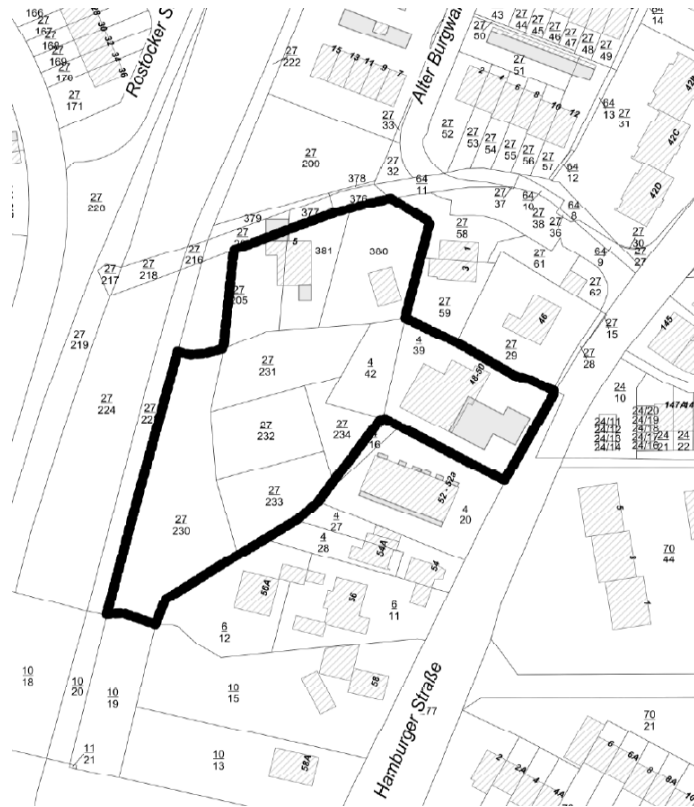


Bekanntmachung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg

Bebauungsplan Nr. 47 „Westlich Hamburger Straße“, 2. Änderung (Bebauung hinter der Tankstelle)

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)



Gebietsbezeichnung

- östlich der AKN-Eisenbahn AG
 - westlich der Hamburger Straße
 - südlich der Straße Alter Burgwall
 - nördlich der Wanderwegeverbindung
- im Ortsteil Ulzburg

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Henstedt-Ulzburg hat in seiner Sitzung am 11.05.2015 beschlossen, für das vorgenannte Gebiet die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Westlich Hamburger Straße“ (Bebauung hinter der Tankstelle) aufzustellen.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Erhöhung der Bebauungsdichte
- Ganzheitliche Neuordnung der Erschließung über die Straße „Alter Burgwall“ mit einer Straßenbreite von mindestens 5,50 m, ausreichend Wendemöglichkeiten für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie für die Feuerwehr und Wegfall der bislang vorgesehenen Erschließung über das Grundstück Hamburger Straße 48 – 50 (Jet-Tankstelle)
- Schaffung von mindestens 2 Stellplätzen pro Wohneinheit, ggfs. auch mittels einer Tiefgarage
- Stadtplanerische Nachverdichtung im Ortskern durch Anhebung der GRZ auf 0,3, maximal 0,4
- Geringe Nachverdichtung im Ortskern durch Anhebung der Geschossigkeit
- Neugestaltung der Baufelder für eine Mehrfamilienhausbebauung
- Festsetzung einer Gebäudehöhe von maximal 9,50 m

- Schaffung von preisgünstigen bzw. sozialgeförderten Wohnraum
- Artenschutzrechtliche Betrachtung des Eingriffs gemäß § 44 (5) Bundesnaturschutzgesetz sowie die Abschätzung relevanter Artenvorkommen anhand ihrer Lebensraumansprüche auf der Grundlage der bedeutsamen Biotop- und Habitatstrukturen im Plangebiet unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Bäume und Erhalt der bereits festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück 27/230)
- Erstellung eines Umweltberichtes

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den 13.01.2016

(L.S.)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg
Der Bürgermeister
gez. Bauer