



**Bekanntmachung**  
**der**  
**Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

**Bauleitplanung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg**

**hier: Bekanntmachung über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 145 „Ulzburg-Süd / Westlich Hamburger Straße“ für das Gebiet nördlich der Straße Adlerhorst – südlich der Falkenstraße - westlich der Hamburger Straße und östlich der Bebauung Habichtstraße - im Ortsteil Ulzburg-Süd**

---

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVBl. S. 57) in den jeweils aktuell geltenden Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.11.2016 folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich

- über folgende Grundstücke Flurstücke:  
185, 186, 187, 188, 330, 331, 401, 27/11, 27/18, 27/19, 27/21, 27/24, 27/25, 27/27, 27/28, 27/29, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/8, 29/9, 29/31, 29/60, 29/61, 29/63, 29/65, 29/66, 29/67, 29/74, 29/76, 29/79, 29/80, 29/81, 29/82, 32/138, 33/6, 33/15, 33/32, 33/33, 33/34, 33/35, 33/36, 33/37, 33/46, 33/52, 33/54, 33/58, 33/59, 33/65, 33/68, 33/69, 33/70, 33/71, 33/74, 33/75, 33/76, 33/77, 33/78, 33/79, 33/80, 33/81, 33/83, 33/84, 33/85, 33/86, 33/87, 33/88, 33/89, 33/90, 33/91, 33/92, 33/93, 33/94, 33/95, 33/98, 33/99, 33/101, 33/103, 33/104, 33/105, 33/109, 33/111, 33/120, 33/121, 33/131, 33/135, 33/136, 33/137, 34/7, 34/9, 34/11, 34/12, 34/13, 34/18, 34/19, 34/20, 34/21, 35/19, 35/20, 35/22, 35/23, 35/79, 35/81, 35/90, 35/91, 35/97, 35/98, 35/99, sowie Teilstücke aus den Flurstücken 29/73, 33/73, 33/39, 35/88, 38/13, 42/21, - alle der Flur 7, Gemarkung Ulzburg
- und zwar mit dem sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist, ergebenden räumlichen Geltungsbereich
  - o nördlich der Straße Adlerhorst
  - o südlich der Falkenstraße
  - o westlich der Hamburger Straße
  - o östlich der Bebauung Habichtstraße

## **§ 2 Rechtswirkungen**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Diese Satzung tritt an dem Tage nach ihrer bewirkten Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, von dem Tag der bewirkten Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Henstedt-Ulzburg, den 16.11.2016

(L.S.)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Elisabeth von Bressendorf  
1. stellv. Bürgermeisterin

## Anlage

Zur Satzung der Gemeinde Henstedt-Ulzburg über die  
Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung befindlichen  
Bebauungsplanes Nr. 145 „Ulzburg-Süd / Westlich Hamburger Straße“



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145 „Ulzburg-Süd / Westlich Hamburger Straße“ für das Gebiet:

- nördlich der Straße Adlerhorst
- südlich der Falkenstraße
- westlich der Hamburger Straße
- östlich der Bebauung Habichtstraße



Plangebietsgrenze

Henstedt-Ulzburg, den 17.11.2016

(L.S.)

Gemeinde Henstedt-Ulzburg  
Der Bürgermeister  
In Vertretung  
gez. Elisabeth von Bressendsdorf  
1. stellv. Bürgermeisterin