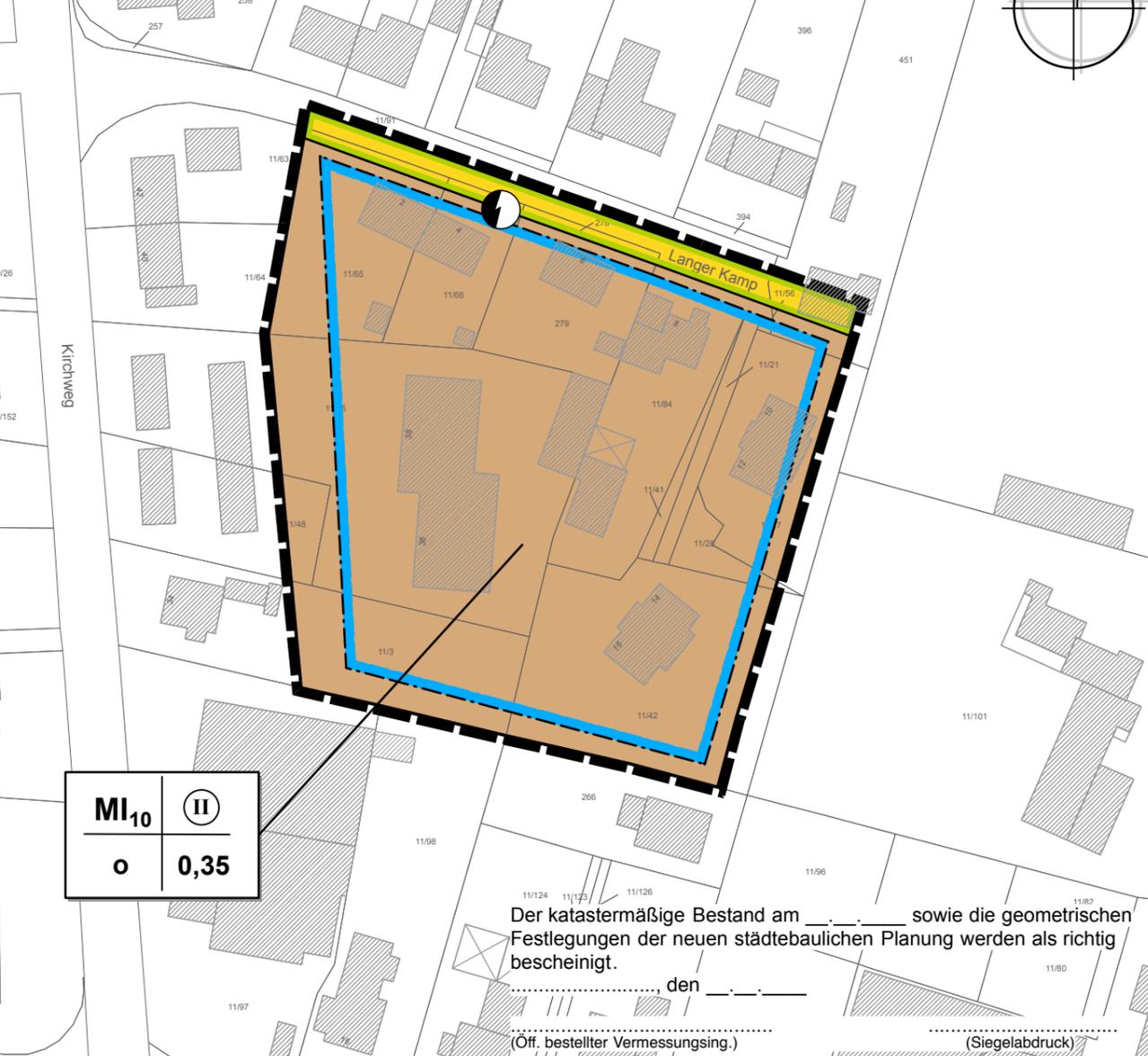


PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1:1.000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen:	Erläuterung:
I.	FESTSETZUNGEN:
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung, § 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiete, mit Nummerierung, § 6 BauNVO
	Grundflächenzahl, §§ 16 und 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend §§ 16 und 20 BauNVO
	Offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Planzeichen:	Erläuterung:
	Elektrizität und/ oder Gasdruckanlage § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
II.	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:
	Vorhandene Gebäude
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 74 "Bahnhof" für den Bereich MI 10 werden für den Änderungsbereich übernommen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am _____ erfolgt.
- Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom _____ wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 in V.m § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Umwelt- und Planungsausschusses hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Umschau am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Henstedt-Ulzburg, den _____

..... (Bürgermeister) (Siegelabdruck)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am _____ als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Henstedt-Ulzburg, den _____

..... (Bürgermeister) (Siegelabdruck)
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Henstedt-Ulzburg, den _____

..... (Bürgermeister) (Siegelabdruck)
- 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 _____ in der Umschau 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.

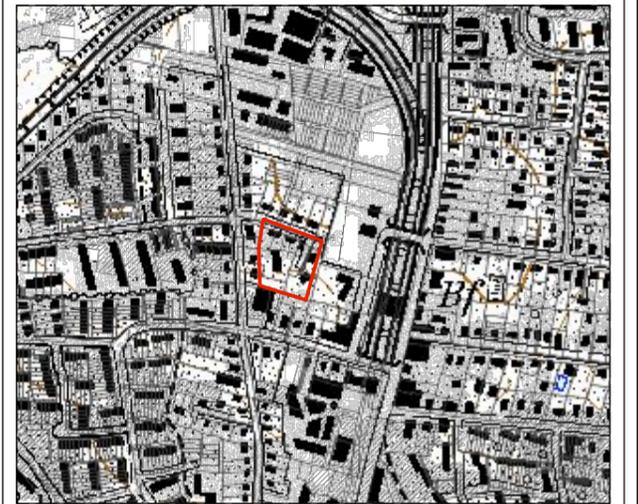
Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den _____

..... (Bürgermeister) (Siegelabdruck)

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ 2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 74 "Bahnhof", 5. Änderung (Aufhebung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts) für das Gebiet südlich der Straße Langer Kamp im Ortsteil Ulzburg (Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Ulzburg, Flur 3: 11/21, 11/41, 11/56, 11/65, 11/66, 11/84, 278, 279 vollständig, sowie 11/3, 11/27, 11/28, 11/42, 11/48, 11/85, 11/91 und 451 teilweise), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan M 1: 10 000

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 74 "BAHNHOF" 5. Änderung (Aufhebung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte)

für das Gebiet südlich der Straße Langer Kamp im Ortsteil Ulzburg

Der Änderungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Ulzburg, Flur 3: 11/21, 11/41, 11/56, 11/65, 11/66, 11/84, 278, 279 vollständig, sowie 11/3, 11/27, 11/28, 11/42, 11/48, 11/85, 11/91 und 451 teilweise

Datum: Fassung vom 14.09.2015
Verfahrensstand: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Planungsbüro: Evers & Küssner | Stadtplaner Christian Evers & Ulf Küssner GbR Ferdinand-Beit-Straße 7 b 20099 Hamburg