

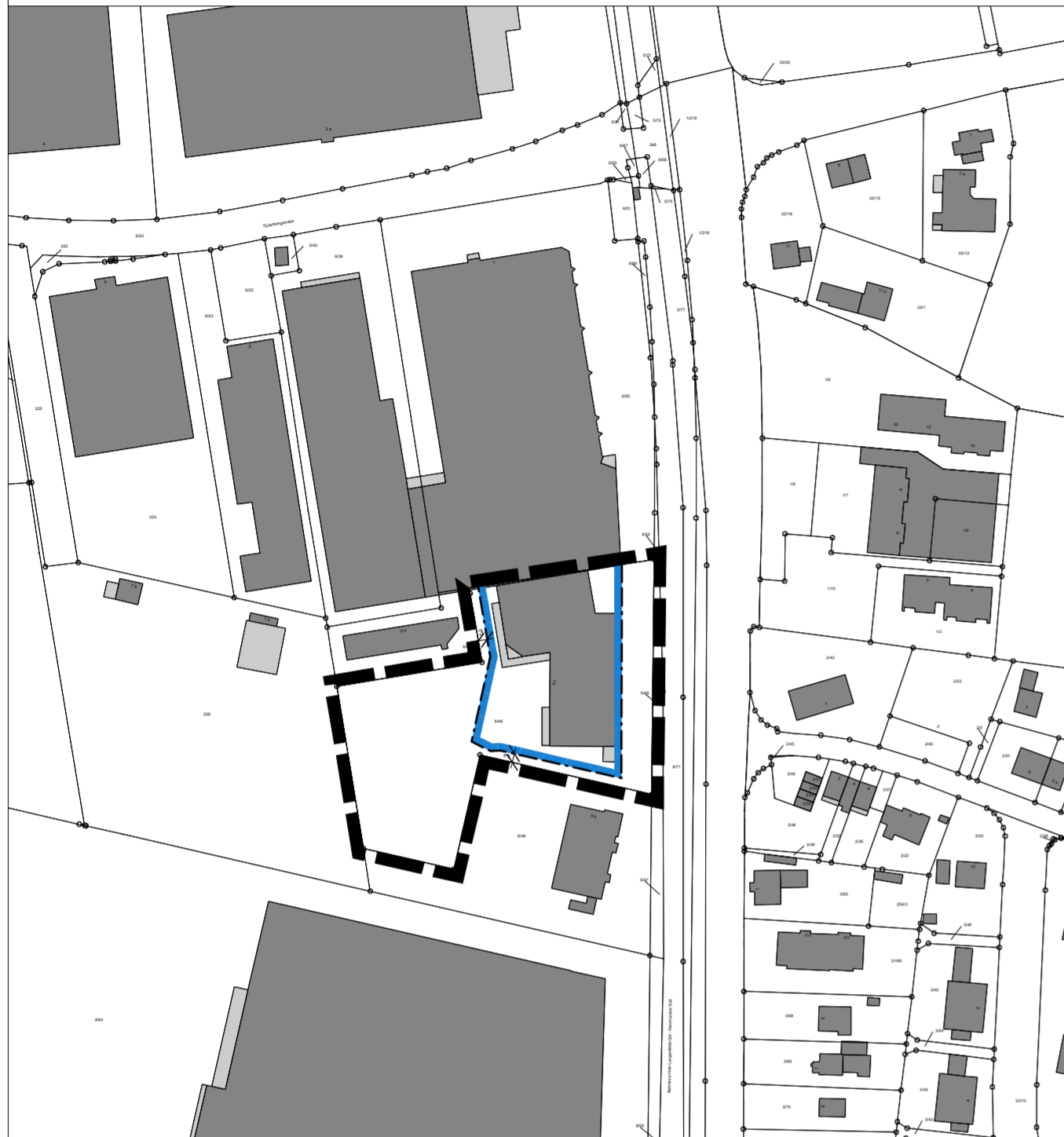
SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT - ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GEWERBEGEBIET ULZBURG - KIRCHWEG / GUTENBERGSTRASSE", 13. Änderung

für das Gebiet:

"nördlich des Fast-Food-Restaurants - westlich der AKN - südlich des Möbelhauses an der Gutenbergstraße - östlich der Tankstelle im Ortsteil Ulzburg"

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M 1 : 2.000

Anzuwenden ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551)



Artenschutzrechtliche Hinweise:

Baumaßnahmen am Gebäude und an der Fassade sind außerhalb der Brutzeit potenziell vorhandener Vögel, also in der Zeit vom 30. September bis 15. März durchzuführen. Nach vorangegangener Überprüfung und Ausschluss derartiger Vorkommen kann mit Umbaumaßnahmen am Gebäude und der Fassade auch innerhalb der zuvor genannten Schonzeit begonnen werden.

Alle übrigen Festsetzungen/Bestimmungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 59 sowie in dessen 1. bis 12. Änderung getroffenen Festsetzungen/Bestimmungen gelten unverändert fort.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Umschau am _____ erfolgt.
2. Auf Beschluss des Umwelt- und Planungsausschusses vom 22.09.2014 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.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.
3. Der Umwelt- und Planungsausschuss hat am 19.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Umschau am _____ bekanntgemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach öffentlicher Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Umschau am _____ bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB am _____ zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert.

Henstedt-Ulzburg, den _____ Siegel

.....
Bauer
Bürgermeister

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

Henstedt-Ulzburg, den _____ Siegel

.....
Bauer
Bürgermeister

9. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Henstedt-Ulzburg, den _____ Siegel

.....
Bauer
Bürgermeister

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 und die Internetseite, auf der der Plan zentral und auf Dauer verfügbar ist, sind am _____ 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.

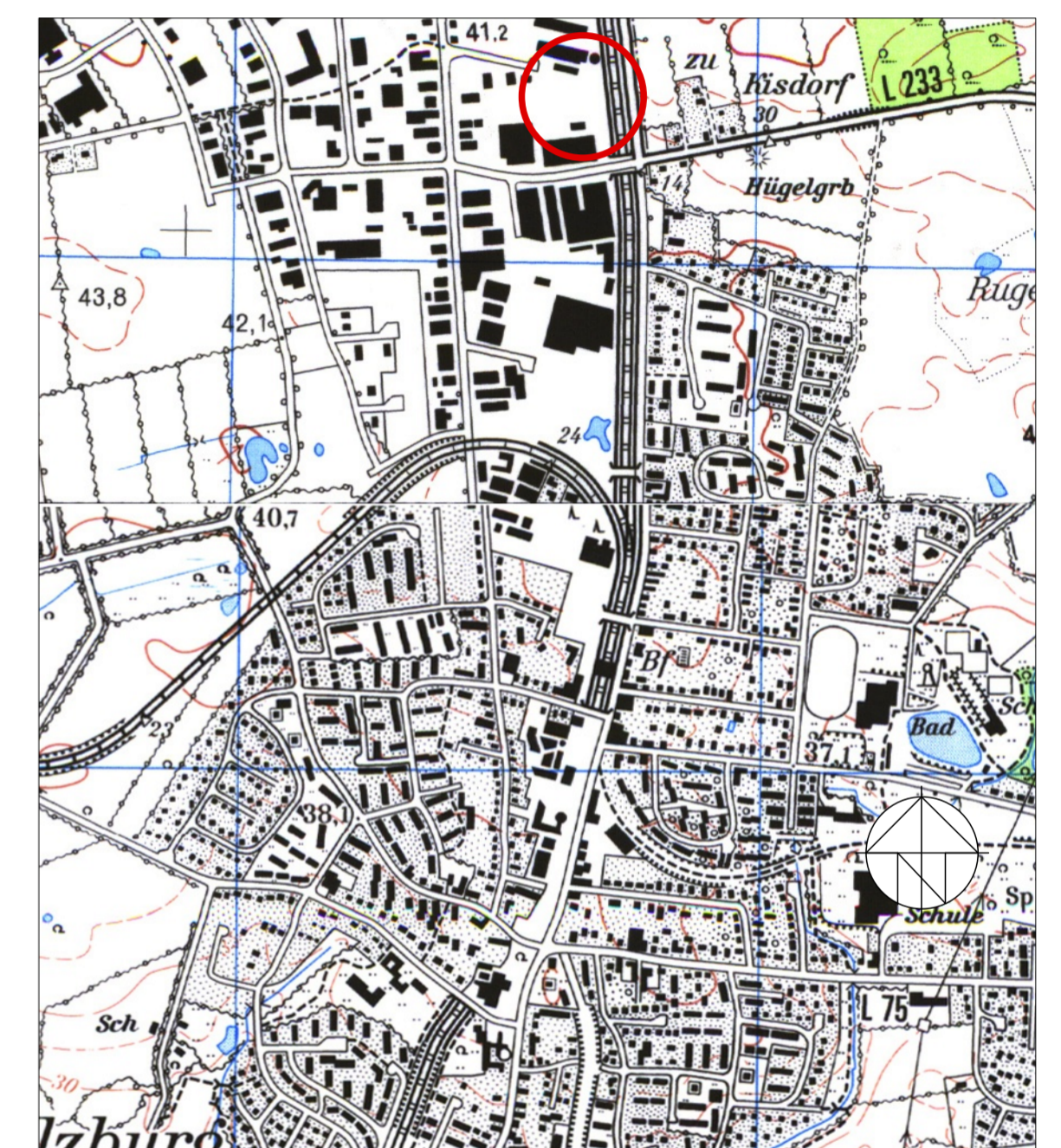
Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am _____ in Kraft getreten.

Henstedt-Ulzburg, den _____ Siegel

.....
Bauer
Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße", für den Bereich: "nördlich des Fast-Food-Restaurants - westlich der AKN - südliches Möbelhauses an der Gutenbergstraße - östlich der Tankstelle im Ortsteil Ulzburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Übersichtsplan

SATZUNG DER GEMEINDE HENSTEDT-ULZBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 59 "GEWERBEGEBIET ULZBURG - KIRCHWEG / GUTENBERGSTRASSE", 13. Änderung



für das Gebiet:

"Nördlich des Fast-Food-Restaurants - westlich der AKN - südlich des Möbelhauses an der Gutenbergstraße - östlich der Tankstelle im Ortsteil Ulzburg"

**ARCHITEKTUR
+ STADTPLANUNG**

Baum - Schwormstedte GbR
22087 Hamburg, Graumannsweg 69
Tel. 040 / 44 14 19
Fax. 040 / 44 31 05

Entwurf zur erneuten Auslegung
23.11.2015


Bearbeitet: Gomes-Martinho / Stellmacher


Projekt Nr. : 1322

Stand: 02.11.2015

ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

ZUR PLANZEICHNUNG TEIL A

 Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB

 Baugrenzen § 23 BauNVO

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 Vorhandene Flurstücksgrenzen

 z.B. 6/48 Flurstücksbezeichnung

 Vorhandene Gebäude

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT (TEIL B)

Die textliche Festsetzung/Bestimmung Nr. 1.9 des Bebauungsplanes Nr. 59 "Gewerbegebiet Ulzburg - Kirchweg / Gutenbergstraße" wird für den dargestellten Geltungsbereich wie folgt geändert:

- 1.9 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet 17 darf pro Handelsbetrieb eine Geschossfläche von 10.000 m² nicht überschritten werden.
In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet 7 darf pro Handelsbetrieb eine Verkaufsfläche von 1.700 m² nicht überschritten werden.
In den Handelsbetrieben sind nur folgende Sortimente aus dem Non-Food-Bereich zulässig:

- Bekleidung und Wäsche
- Schuhe und Lederwaren
- Glas, Porzellan, Keramik, Hausrat
- Heimtextilien
- Spielwaren
- Sportartikel
- Drogerie- und Parfümerieartikel