



Landschaftsarchitekten  
Stadtplaner  
Mediatoren  
SV Barrierefreiheit

BDLA | SRL

Geschäftsführer  
Gesellschafter  
Diplomingenieure  
Matthias Franke  
Martin Seebauer M. A.  
Karl Wefers

# PROJEKTREFERENZ

## SWUP GmbH

Büro Berlin:  
Babelsberger Str. 40 | 41  
10715 Berlin

Telefon 030 | 39 73 84 0  
Telefax 030 | 39 73 84 99  
swup.berlin@swup.de

Büro Schleswig-Holstein:  
Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Büro Mecklenburg-Vorpommern  
Lindenstraße 48  
17419 Ostseebad Heringsdorf

Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahlbeck@swup.de

[www.swup.de](http://www.swup.de)

Für weitergehende Information kontaktieren sie bitte SWUP GmbH  
unter den angegebenen Kontaktdaten.

Wir fördern das

**Deutschland  
STIPENDIUM**



# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

Es gilt die BauNVO in der derzeit gültigen Fassung.



## **B-Plan Nr. 114, 2. Änderung „Nahversorgung Ulzburg Süd“**

Ort: Henstedt-Ulzburg (Schleswig-Holstein)  
Auftraggeber: Gerda und Werner Holm GbR  
Zeitraum: September 2015 bis Juni 2018

Anlass der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 114 ist die Absicht der am Standort Dammstücken in der Gemeinde Henstedt-Ulzburg ansässigen Lebensmittelmärkte das bestehende Nahversorgungsangebot zeitgemäß zu vergrößern und somit zu verbessern. Das vorhandene Nahversorgungszentrum soll hierzu abgerissen und neu aufgebaut werden. Den veränderten Flächenanforderungen soll durch Optimierung und Vergrößerung der Baukörper sowie Flächenerweiterung entsprochen werden. Hierbei soll auch der benachbart ansässige Drogeriefachmarkt in zeitgemäßer Form integriert werden.

Hierfür ist die planungsrechtliche Ausweisung von Sondergebietsflächen für den großflächigen Einzelhandel erforderlich. Die zulässigen Grundflächen der Märkte werden angehoben und über maximal zulässige Verkaufsflächen präzisiert. Die Stellplatzanlage wird vergrößert und eine Begrünung derselben mit Bäumen festgesetzt. Darüberhinaus werden Festlegungen zum Erhalt vorhandener Knicks getroffen.

Einen Schwerpunkt während der Planaufstellung bildet die Berücksichtigung der Belange der Nachbarschaft durch Regelungen zum Lärmschutz bezüglich Gewerbe- und Verkehrslärm.

Im Parallelverfahren erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans durch SWUP.

[Projekt online aufrufen](#)