

# Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 "Ortszentrum"

für das Gebiet „des Penny-Marktes nördlich der Breiten Straße, südlich der Helgolandstraße und mittelbar westlich der Kieler Straße“ (aufgestellt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.06.2022 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 für das Gebiet „des Penny-Marktes nördlich der Breiten Straße, südlich der Helgolandstraße und mittelbar westlich der Kieler Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 21.10.2020.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.10.2021 bis 24.11.2021.
- Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 21.10.2020 wurde nach § 13 a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 14.09.2021 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 08.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.10.2021 bis 22.11.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 (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 Zeit vom 12.10.2021 bis 24.11.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 (2) BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-kellinghusen.de“ (Rubrik: Bürgerservice & Politik / Bürgerservice / Bauleitpläne / aktuelle Beteiligungsverfahren) ins Internet eingestellt.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 09.06.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 09.06.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hohenlockstedt, den 11.07.2022

 Bürgermeister  


- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Itzehoe, den 01.07.2022

 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  


- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hohenlockstedt, den 11.07.2022

 Bürgermeister  


- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 14.07.2022 bis 30.08.2022 durch Aushang 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.07.2022 in Kraft getreten.

Hohenlockstedt, den 31.08.2022

 Bürgermeister  


## Planzeichnung (Teil A)



Kreis Steinburg - Gemeinde und Gemarkung Hohenlockstedt - Flur 1  
Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH ATKIS®  
Kartengrundlage: Herausgeber: © L.VermGeo S-H Stand: 14.10.2021

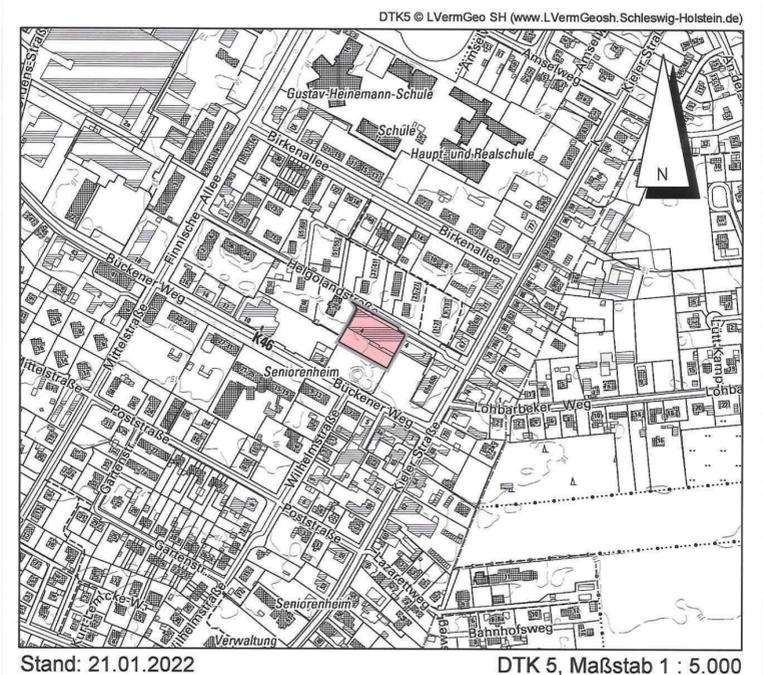
## Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
	Kerngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 7 BauNVO
GR 2.000 m <sup>2</sup>	Grundfläche, hier max. 2.000 m <sup>2</sup>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier maximal 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
	Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Einhausung -	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
<b>Örtliche Bauvorschriften</b>		
SD	Dachform - Satteldach -	§ 84 LBO

## Text (Teil B)

- AUSSCHLUSS VON SPIELHALLEN**  
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und (9) BauNVO)  
Spielhallen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung sind ausgeschlossen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
(§ 9 (4) BauGB und § 84 LBO)
- 2.1 Außenwandmaterialien**  
Für die Außenwände der marktplatzbildenden Gebäude soll Sichtmauerwerk überwiegen.
- 2.2 Dachmaterialien**  
Die geeigneten Dachflächen sind mit roten Pfannen einzudecken.
- 2.3 Dachformen**  
Für das Dach des Hauptgebäudes ist ein Satteldach zulässig. Nebendachflächen sind bis zu 25 % der Grundfläche des Hauptgebäudes auch mit abweichenden Dachneigungen zulässig.
- 2.4 Stellplätze**  
Als Oberflächenmaterial für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) ist nur Betonpflaster oder Klinkerpflaster zulässig.

## Übersichtskarte



### Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 17 "Ortszentrum"

für das Gebiet

„des Penny-Marktes nördlich der Breiten Straße, südlich der Helgolandstraße und mittelbar westlich der Kieler Straße“

Dithmarsenpark 50  
25767 Albersdorf  
Tel. 04835 - 97 838 00  
Fax 04835 - 97 838 02

Planungsbüro  
**Philipp**