

Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg, über den Bebauungsplan Nr. 11, für das Baugebiet nördlich des Bückener Weges, Breite Straße und nordwestlich der Mittelstraße.

1. Lage des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt am mittleren westlichen Siedlungsrand der Gemeinde Hohenlockstedt (s. Übersichtsplan M 1 : 5000, letzte Seite).

2. Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.10.1979 und d. 15.6.1982 aufgestellt.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der Nutzungsausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I, S. 1736).

3. Vorhandene und geplante Nutzung

Der Bebauungsplan dient der rechtlichen Festsetzung der vorhandenen Industrie- und Gewerbebetriebe, unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden vorhandenen Nutzungsstrukturen, die im genehmigten Flächennutzungsplan als reines Wohngebiet (südlich des Bückener Weges), als allgemeines Wohngebiet (südlich der Breite Straße und teilweise östlich der Mittelstraße) und als Mischgebiet (teilw. östlich der Mittelstraße und nördlich der Leipziger Straße) ausgewiesen sind. Eine Auslagerung dieser Betriebe ist nicht möglich. Es soll diesen Betrieben daher eine Entwicklung unter Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ermöglicht werden.

Entsprechend diesen angrenzenden Nutzungen sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiete eingeschränkt:

1. die Immissionsbeschränkung für den Lärm, basierend auf den Planungsrichtpegeln gem. DIN 18005. Es sind jeweils niedrigere bzw. höhere Werte als in o.g. DIN beschrieben festgesetzt worden, um die verschiedenen Nutzungen einander anzupassen (s. Ziffer 1. des Textes).
2. die Immissionsbeschränkung für Staub und Geruch, basierend auf den §§ 2 und 4 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Die Einschränkungen, wie in Ziffer 2. b) des Textes festgesetzt, beziehen sich z.B. auf Anlagen zum Rösten von Kaffee, Kakao, Getreide, Zwiebeln; Anlagen zum Brechen und Klassieren von Kies; stationäre Anlagen zur Herstellung von Beton und Mörtel; Anlagen für die maschinelle Sauerkrautherstellung usw.

Alle Baugebiete sind an ihren Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen mit einem ca. 10 m breiten Pflanzstreifen eingefasst (s. Ziffer 7 des Textes). Die nördlich der Leipziger Straße liegende Aufweitung des Grünzuges dient als sog. Pufferzone zu den dort nördlich anschließenden Baugebieten.

Die Flurstücke 10/14 und 10/20 im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe2 an der Mittelstraße sind zwischenzeitlich von der Fa. Nier erworben worden.

Hinweis:

Im Gemeindegebiet sind ausreichend Industrieflächen ausgewiesen, die oben genannter Einschränkung nicht unterliegen.

4. Ver- und Entsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung ist durch vorhandene Abwasserleitung bzw. Vorfluter gesichert.

Die Trinkwasserversorgung ist durch einen Trinkwasserbrunnen des Bundesvermögensamtes, die Stromversorgung ist durch die Schleswig AG gesichert. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich, sofern sich für die Schleswig AG eine Wirtschaftlichkeit ergibt. Die Müllbeseitigung unterliegt dem Kreis Steinburg.

Für die Löschwasserversorgung ist eine ausreichende Menge nach Angaben der örtlichen Feuerwehr sicherzustellen.

5. Erschließung

Das gesamte Baugebiet ist erschlossen; die vorhandenen Straßenbreiten lassen einen den Baugebietsausweisungen entsprechenden Erschließungsverkehr ohne weiteren Ausbau zu. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind jedoch folgende Festsetzungen getroffen worden:

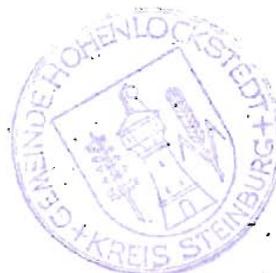
- a) Festsetzungen von Zu- bzw. Ausfahrten
- b) Fußwegverbindungen nördlich der Leipziger Straße (Zielverkehr zur Schule)
- c) Rechtwinklige Einmündung der Memeler Straße auf die Leipziger Straße
- d) Ausbau der Leipziger Straße (Zielverkehr zur Schule)

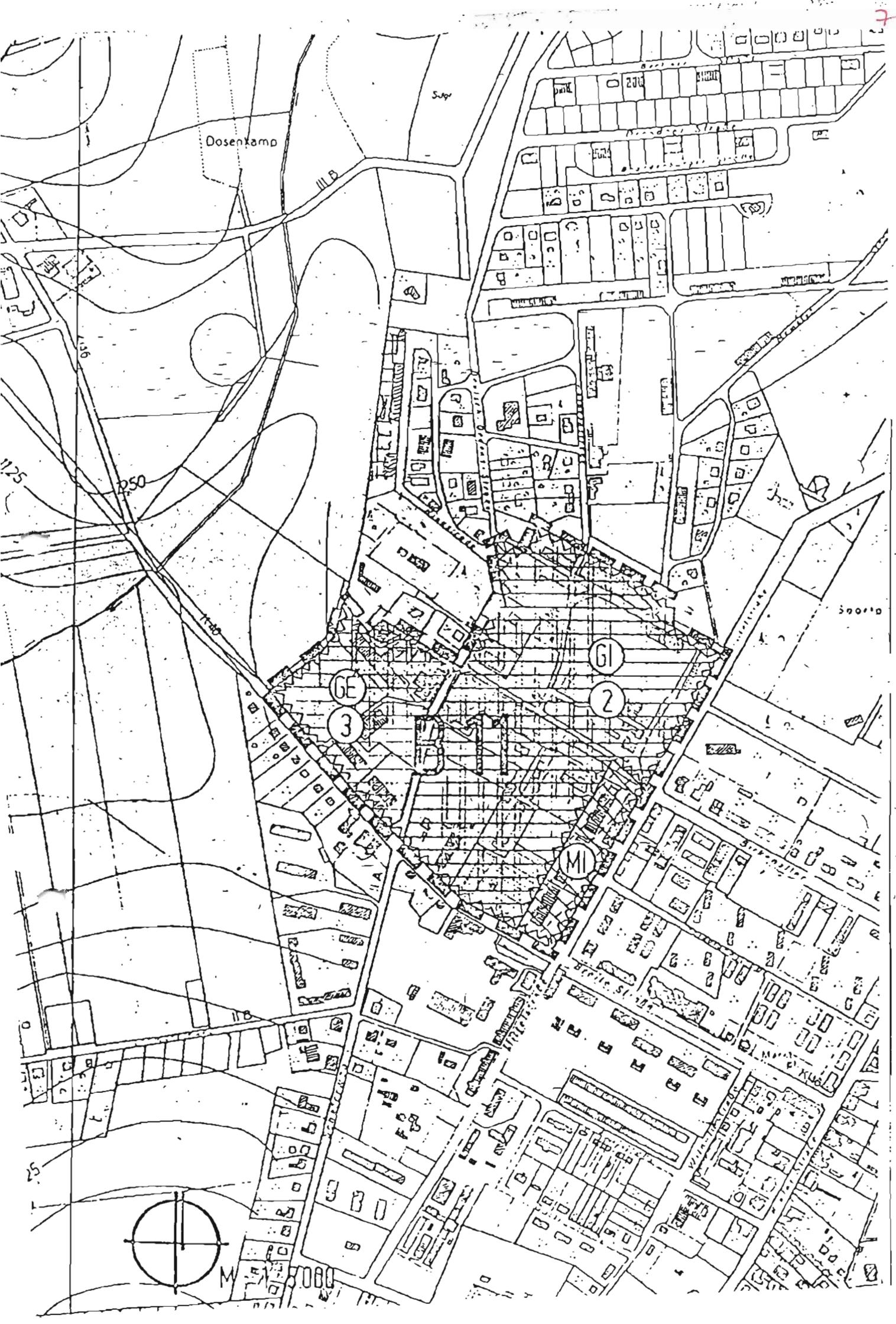
Die beitragsfähigen Erschließungskosten für die Maßnahmen b) - d) werden auf ca. DM 150.000,— geschätzt, von denen die Gemeinde gem. § 129 BBauG 10 %, also ca. DM 15.000,—, tragen muß; die Finanzierung hierfür ist gesichert.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung
vom 17.4.1985.....

Hohenlockstedt, den 4.12.1985.....

Der Bürgermeister





Dosenkamp

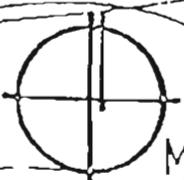
Sup

30010

3

2

1



5000

7

2
1

Auszug aus der Tageszeitung
"NORDEUTSCHE RUNDSCHAU"
vom 8. Dezember 1986

Bekanntmachungen

Bekanntmachung Nr. 82 der Gemeinde Hohenlockstedt

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Hohenlockstedt

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 17. April 1985 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet nördlich des Bückener Weges, Breite Straße und nordwestlich der Mittelstraße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 20. November 1986, Aktenzeichen: 614 - 6120 - 03 - III.1 - 117, mit Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6, Abs. 2-4, BBauG 1976/1986, mit Ausnahme der Flurstücke 10/12, 10/20 und 10/14 der Flur 1 der Gemarkung Lockstedter Lager, genehmigt.

Die Hinweise wurden berücksichtigt.
Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 9. Dezember 1986 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung, Kieler Straße 49, 2214 Hohenlockstedt, Zimmer 6, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sich nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155a Abs. 1 und 3 BBauG 1976/1986).

Auf die Vorschriften des § 44c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265), über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Hohenlockstedt, den 5. Dezember 1986
Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister
gez. Bollmann
(Bollmann)

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 8. Dezember 1986

Die Übereinstimmung der vorliegenden ... (Ablichtung usw.) mit dem ... Auszug aus der Tageszeitung Norddeutsche Rundschau ... wird hiermit amtlich beglaubigt.
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei ...
Hohenlockstedt - 7. DEZ. 1988
Gemeinde Hohenlockstedt
(Behörde)



Gebühr DM

- Siegel -

(Behörde)