

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gle EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET

SO SONSTIGE SONDERGEBIETE
VERBRAUCHERMARKT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
VK VERKAUFSFLÄCHE MAXIMAL
GR GRUNDFLÄCHE MAXIMAL

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE
BAUGRENZE

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

BÄUME ANZUPFLANZEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN ZWECKBESTIMMUNG:

ST STELLPLATZE

MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

MASSANGABE IN METER

▲▲ EIN- BZW. AUSFAHRT

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— VORH. FLURSTÜCKSGRENZE

— KÜNFTIG ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE

3 VORH. FLURSTÜCKSNUMMER

▨ VORH. GEBÄUDE

▨ KÜNFTIG ENTFALLENDE GEBÄUDE



TEIL B - TEXT

1. SONSTIGE SONDERGEBIETE GEMÄSS § 11 (1) BAUNVO
IM SONDERGEBIET SIND NUR FOLGENDE ARTEN VON NUTZUNGEN ZULÄSSIG: LEBENSMITTELEINZELHANDEL EINSCHL. BÜRO, LAGER UND SOZIALBEREICH

2. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHE GEMÄSS § 19 (4) BAUNVO
DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHE VON STELLPLÄTZEN UND DEREN ZUFAHRTEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,85 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄSS § 22 (4) BAUNVO
IM BEREICH DER ABWEICHENDEN BAUWEISE GELTEN DIE VORSCHRIFTEN DER OFFENEN BAUWEISE MIT DER MASSGABE, DASS GEBÄUDELÄNGEN ÜBER 50M ZULÄSSIG SIND.

4. ANPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR.25 A BAUGB
a) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN EINZELBÄUME SIND GEMÄSS § 9(1) NR. 25A BAUGB ANZUPFLANZEN. ES SIND NUR HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE BÄUME MIT EINEM MINDESTSTAMMUMFANG VON 18/20 CM IN 1,00 M STAMMHÖHE GEMESSEN, MIT EINEM ABSTAND VON 10 M, ZU SETZEN. DIE BAUMSTÄNDE SIND ALS OFFENE BAUMSCHEIBEN ZU GESTALTEN UND ZU BEGRÜNEN.

b) DIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZTEN FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 25A BAUGB SIND MIT HEIMISCHEM, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN UND DAUERND ZU ERHALTEN.

5. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS § 9 (1) NR.24 BAUGB
FOLGENDE FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL DÜRFEN IM PLANGEBIET NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN:

TAGS 60 dB(A)/m2
NACHTS 42 dB(A)/m2

IM KONKRETEN BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN IST DIE EINHALTUNG DER WERTE GUTACHTERLICH NACHZUWEISEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM § 92 LBO

GESTALTUNG DER GEBÄUDE GEM. § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 92 LBO

FASSADEN:
DIE FASSADEN SIND NUR IN ROTBRAUNEM SICHTMAUERWERK AUSZUFÜHREN.

DACHFLÄCHEN:
DIE DACHFLÄCHEN SIND NUR MIT ROTER PFANNENDECKUNG ZULÄSSIG.

SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11:

FÜR EINEN TEILBEREICH AN DER BREITEN STRASSE (K 46), ZWISCHEN DER FINNISCHEN ALLEE UND DEUTSCH-ORDENS-STRASSE, GEMÄRKUNG LOCKSTEDTER LAGER, FLUR 1.

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 28.11.2002 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DES AUSSCHUSSES FÜR VERKEHR, BAUWESEN UND INFRASTRUKTUR VOM 04.10.2001. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDschau AM 22.10.2001 ERFOLGT.

2. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) SATZ 1 BAUGB WURDE AM 01.11.2001 DURCHFÜHRT.

3. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 20.11.2001 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.

4. DER AUSSCHUSS FÜR VERKEHR, BAUWESEN UND INFRASTRUKTUR HAT AM 03.09.2002 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 23.09.2002 BIS ZUM 22.10.2002 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN NACH § 3 (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, AM 13.09.2002 IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDschau ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Dez. 2002

6. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 20.11.2002 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.

ITZHOE, DEN 18. 12. 02

7. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.11.2002 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.

8. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 28.11.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.

HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Dez. 2002

9. DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.

HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Dez. 2002

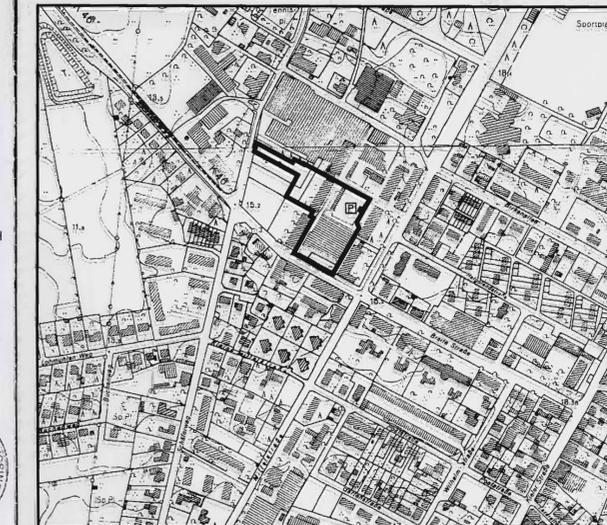
10. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 20.11.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 20.11.2002 IN KRAFT GETRETEN.

HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Jan. 2003



ÜBERSICHTSKARTE

M.1:5000



GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

KREIS STEINBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 11 2. ÄNDERUNG

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3(1) § 4(1) § 3(2) § 3(3) § 10

● ● ● ⊗ ●

STAND: 20.11.2002/Lc./PB.

GOSCH - SCHREYER - PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH