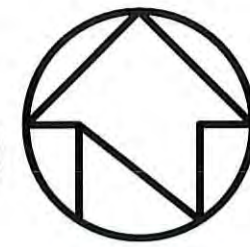


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 4. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DES KREUZUNGSBEREICHS DEUTSCH-ORDENS-STRASSE / BÜCKENER WEG (K 46) / SCHÄFERWEG / BREITE STRASSE (K 46), NÖRDLICH DER STRASSE BREITE STRASSE (K 46) UND WESTLICH DER BEBAUUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:1000



Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

	Art der baulichen Nutzung sonstige Sondergebiete - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z.B. 2.000 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücks- flächen Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Ein- bzw. Ausfahrten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 15/26
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	entfallende Bebauung
	geplante Stellplatzanlage einschl. Zuwegung

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete - SO - großflächiger Einzelhandel / Verbrauchermarkt

Zulässig sind:

- ein Verbrauchermarkt bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.000 m²,
- mit den Hauptnutzungen im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 80 v.H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

Die zulässige Firsthöhe wird mit max. 9,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) festgesetzt. Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennenanlagen und Blitzableiter sind hiervon ausgenommen.

3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE REGELUNGEN (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG)

Gehölzrodungen sind ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis einschließlich des letzten Tages des Monats Februar zulässig.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12. 10. 2017 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11, 4. Änderung für das Gebiet nordöstlich des Kreuzungsbereichs Deutsch-Ordens-Straße / Bückener Weg (K 46) / Schäferweg / Breite Straße (K 46), nördlich der Straße Breite Straße (K 46) und westlich der Bebauung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, 4. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET NORDÖSTLICH DES KREUZUNGSBEREICHS DEUTSCH-ORDENS-STRASSE / BÜCKENER WEG (K 46) / SCHÄFERWEG / BREITE STRASSE (K 46), NÖRDLICH DER STRASSE BREITE STRASSE (K 46) UND WESTLICH DER BEBAUUNG

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14. 04. 2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18. 05. 2016 bis 03. 06. 2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31. 05. 2016 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 23. 01. 2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 13. 06. 2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27. 07. 2017 bis 11. 09. 2017 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 13. 07. 2017 bis 12. 09. 2017 örtlich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 14. 07. 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hohenlockstedt, den 18. 12. 2017
Bürgermeister



7. Der katastermäßige Bestand am 23.11.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 19.01.2018
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



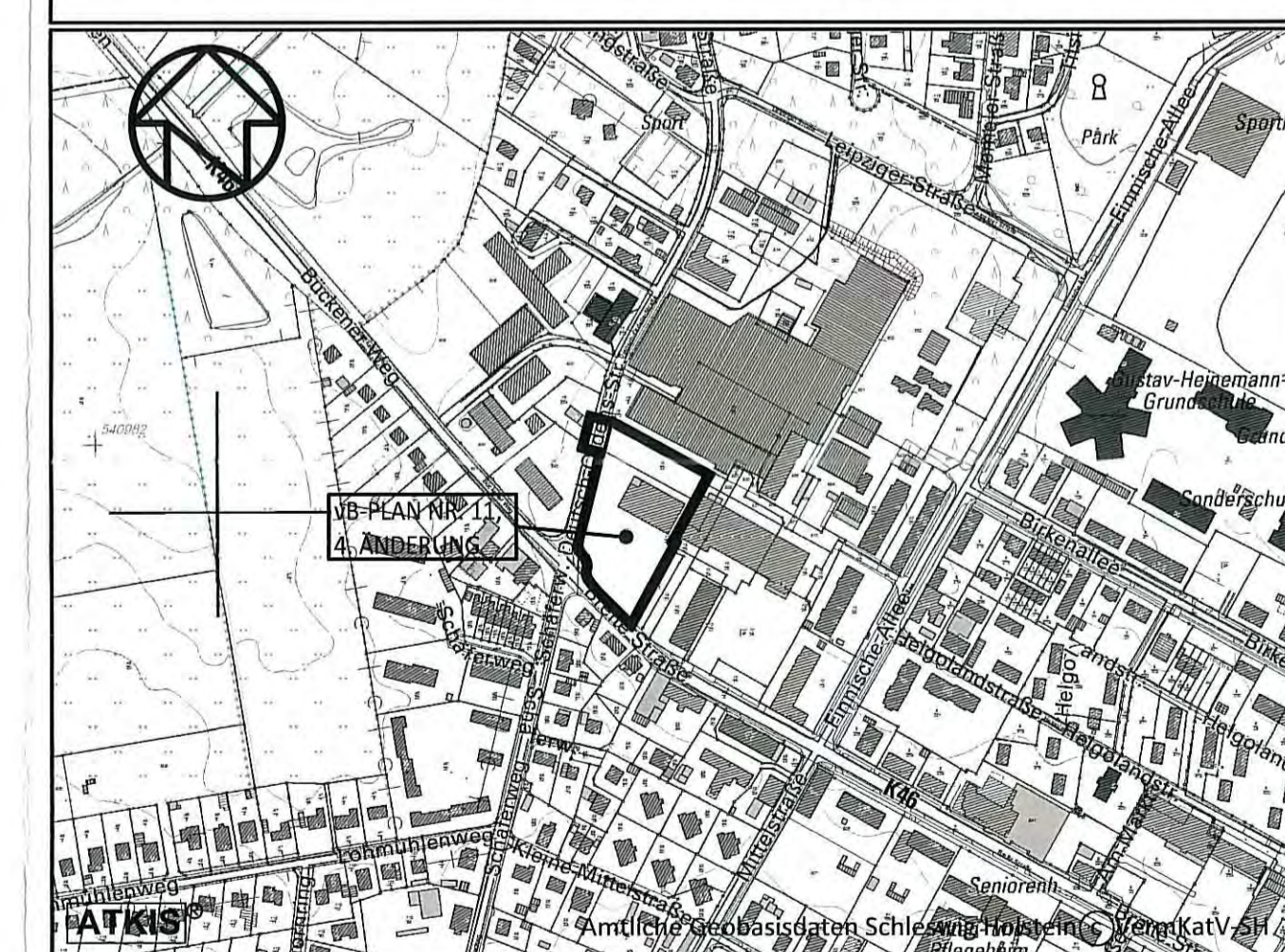
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12. 10. 2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hohenlockstedt, den 18. 12. 2017
Bürgermeister



10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Hohenlockstedt, den 18. 12. 2017
Bürgermeister



11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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, sind vom 20. 12. 2017 bis 03. 01. 2018 durch Aushang örtlich 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, Entschädigungsansprüchen 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 mit dem 18. 12. 2017 in Kraft getreten.
Hohenlockstedt, den 15. 01. 2018
Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000