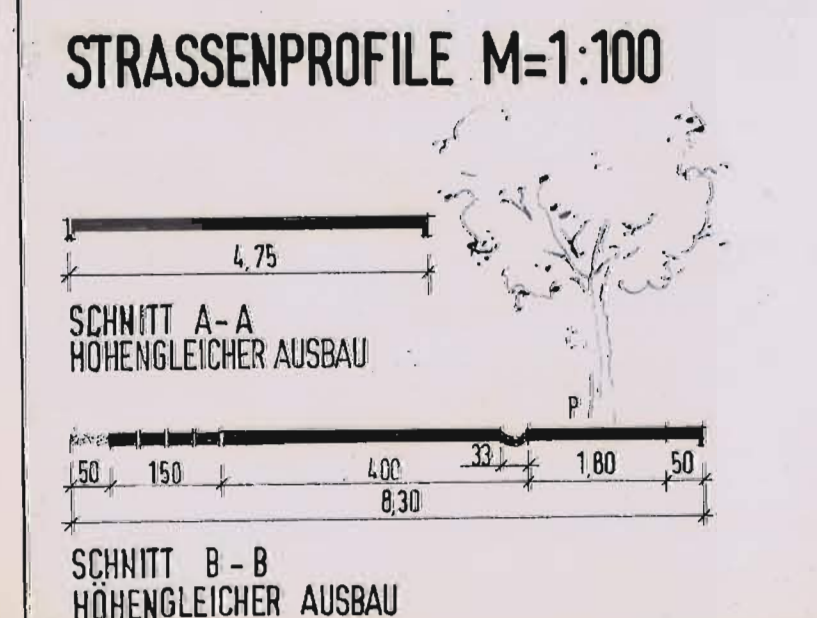


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KRS. STEINBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER WALDERSEESTRASSE ZWISCHEN DER L121 UND DEM WIRTSCHAFTSWEG IN RICHTUNG WALDERSEEHÖHE

TEIL A: PLANZEICHNUNG M=1:1000



* Änderungen und Ergänzungen gemäß Verfügung des Herrn Landrats des Kreises Steinburg vom 27.04.1998, Az. 614-6120-03-III.1-334
 Hohenlockstedt, 20.05.1998
 Blasschke
 Bürgermeister

KATASTERAMT ITZEHOE - Stand: 01.12.1997 13.01.1998 KATASTER ERGÄNZT / GEÄNDERT
 Grundlage: Flurkarte 1:2000

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	§ 4	BAUNVO
GR150/80m	MAXIMALE GRUNDFLÄCHE FÜR EINZELHAUS / DOPPELHAUSHÄLFTE	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BAUGB
I*	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE, S. TEXT 33	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BAUGB
SD / WD 25-48°	SATTELDACH ODER WALMDACH, DACHNEIGUNG 25-48°	§ 92 ABS. 4	LBO
△	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BAUGB
—	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BAUGB
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE M. BES. ZWECKBESTIMM. STRASSENBELEGGRÜN	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN MIT GRUNDSTÜCKSZUFABRT	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
V	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
M	MÜLLGEFÄSS-SAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 14	BAUGB
—	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20	BAUGB
—	ENTWICKLUNG EINER UNGENUTZTEN SAUMZONE ENTLANG VON KNICKS/KLEINGEWÄSSERN, S. TEXT		
—	FLÄCHE F. NATÜRLICHE VEGETATIONSENTWICKLUNG S. TEXT		
● / ●	BAUM ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25	BAUGB
—	FLÄCHEN FÜR DAS ANLEGEN / ERHALTEN VON LAUBHOLZPFLANZUNGEN (HECKEN), S. TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 25	BAUGB
—	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, S. TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 25A	BAUGB
—	KNICK AUF ERDWALL ANZULEGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A	BAUGB
—	KNICK ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B	BAUGB
—	VON JEGL. BAUL. NUTZUNG FREIZUHALTENDER SCHUTZSTREIFEN ZU VORHANDENEN KNICKS / - ZU GELÖZPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 24	BAUGB
—	MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN D. ANLIEGER UND VERSORGNUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21	BAUGB
—	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUG. DER GEMEINDE (Q)/D. ANLIEGER U. VERSORGNUNGSTRÄGER (A-W)	§ 9 ABS. 1 NR. 21	BAUGB
●	ABWASSERPUMPE UNTERIRDISCH	§ 9 ABS. 1 NR. 14	BAUGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN.	—	GEPLANT
—	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND		
106	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		
△	SICHTDREIECK		
—	MÖGLICHE GEBÄUDESTELLUNG		

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB i.V.m. § 5 1 11 BAUNVO)
 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WERDEN DIE IN § 4 ABS. 3 BAUNVO GENANNTEN AUSNAHMEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 u. NR. 6 ABS. 2 BAUGB)
 - GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB SIND PRO EINZELHAUS MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG; PRO DOPPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE (1) WOHNHEINHEIT ZULÄSSIG.
 - GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST PRO EINZELHAUS MIT MINDESTENS 500 m² UND PRO DOPPELHAUSHÄLFTE MIT MINDESTENS 250 m² FESTGESETZT.
 - EIN ZWEITES VOLLGESCHOSS IST IM DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
 STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND SO ANZUORDNEN, DASS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SELBST GEWENDET WERDEN KANN.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE** (§ 92 LBO)
 - DIE AUSSEHWANDFLÄCHEN DER WOHNGEBÄUDE, GARAGEN UND CARPORTS SOWIE DER NEBENANLAGEN § 8 u. § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND IN SICHTMAUERWERK, PUTZ ODER HOLZ AUSZUFÜHREN; FENSTERBRÜSTUNGEN UND DIEBELDRECKE SOWIE UNTERGEORDNETE TEILFLÄCHEN KÖNNEN AUCH MIT ANDEREN MATERIALIEN VERLENDET WERDEN.
 - ALS DACHNEIGUNG DER WOHNGEBÄUDE SIND NUR PFANNEN- ODER SCHINDELEINDECKUNGEN ZULÄSSIG; DACHSOLARANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - ALS DACHGÄUBEN SIND NUR DACHGÄUBEN MIT PFANNENDECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH ZULÄSSIG MIT EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN BREITE VON 1,80 m UND EINEM MINDESTABSTAND ZUEINANDER VON 2,00 m; DER ABSTAND VON DER TRAUFE (SCHNITTPUNKT DACHAUF / FASSADE, WAAGRECHT GEMESSEN) MUSS MINDESTENS 0,80 m BETRAGEN UND MUSS BEI JEDEM EINZELNEN GEBÄUDE EINHEITLICH SEIN; DER ABSTAND VON ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00 m BETRAGEN; DACHSCHWENNE SIND UNZULÄSSIG.
 - DIE OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN DARF MAXIMAL 0,50 m UND DIE TRAUFHÖHE DARF MAXIMAL 3,50 m ÜBER DER ANGRENZENDEN ERDSCHLIESSUNGSEBENE LIEGEN; MASSGEBEND IST DIE SCHNITTEBENE IN GEBÄUDEMITTE. (siehe Pkt 7.2)!
- GRÜNDORDNUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 u. 25 a BAUGB)
 - KNICKS**
 - VORHANDENE LÖCKEN IN DEN KNICKS SIND DURCH ANPFLANZUNGEN DER SCHLEHEN-HASELKNICKGESSELLSCHAFT ZU SCHLIESSEN.
 - DIE RÄUMERHALT DER VORHANDENEN KNICKS SIND NACH EINER ANWACHSPHASE VON FÜNF JAHREN DER DAHINTERLIEGENDEN NEUANPFLANZUNGEN ZU ENTNEHMEN UND DURCH KNICKTYPISCHE LAUBGEBÜLZE ZU ERSETZEN.
 - AUSSER DEM GEGENZÜCHLICHEN KNICKDURCHBRUCH AN DER EINMÜNDUNG DER WALDERSEE-STRASSE SIND KEINE WEITEREN ZULÄSSIG.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 - ALLE NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND MIT EINER OFFENEN VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 10 m² ZU VERSEHEN, DIE GEGEN ÜBERFAHREN DURCH KFZ ZU SICHERN IST, ALS STRASSENBAÜME SIND STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN.
 - FREISTEHENDE MÜLLBOXEN, MÜLLSAMMELBEHÄLTER UND STANDORTE FÜR RECYCLINGBEHÄLTER SIND IN VOLLER HÖHE EINZUGRÜNEN.
 - ALS ENFRIEDUNG ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM SOWIE ZWISCHEN DEN WOHNQUARTIEREN SIND NUR HECKEN UND STRÄUCHERANPFLANZUNGEN ALS LAUBGEBÜLZE ZULÄSSIG; MASCHENDRAHT UND HOLZZÄUNE BIS ZU 1,00 m HÖHE SIND ZULÄSSIG.
 - ENFRIEDUNGEN ZU DEN VORHANDENEN KNICKS MÜSSEN MINDESTENS 1,00 m ABSTAND VOM KNICKWALDEN AUFWEISEN.
 - FÜR DIE ANLAGE VON KNICKS SIND NUR KNICKTYPISCHE LAUBGEBÜLZE ZU VERWENDEN; FÜR DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND STANDORTGERECHTE LAUBGEBÜLZE ZU VERWENDEN.
 - PRO BAUGRUNDSTÜCK IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ODER EIN HÖCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ZU PFLANZEN.
 - FESTSETZUNGEN ZUR MINIMIERUNG DER VERSIEGELUNG**
 GEHEWEGE, STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFABRTEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND MIT WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM AUFBAU HERZUZURICHEN, DIE WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGKEIT DES BODENS WESENTLICH MINDERNDE BEFESTIGUNGEN, WIE Z.B. BETONUNTERBAU, FÜGENVERGÜSS, ASPHALTIERUNG ODER BETONIERUNG IST NICHT ZULÄSSIG.
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - DIE KNICKSAUMZONEN SIND IN EINER BREITE VON 5,00 m ANZULEGEN UND MIT EINER RASENKRÄUTERANSAATMISCHUNG ANZUSÄEN, ALS WIESENFLÄCHE ZU ENTWICKELN UND ZU ERHALTEN.
 - AUF DER FLÄCHE FÜR NATÜRLICHE VEGETATIONSENTWICKLUNG SIND CA. 20 % DER FLÄCHEN TRUPPÄRTIG MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN; DIE NICHT BEPFLANZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINER RASENKRÄUTERANSAATMISCHUNG ANZUSÄEN.
 - DER GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN IST IN EINER BREITE VON 5,00 m AUS DER NUTZUNG ZU NEHMEN UND ÜBER NATÜRLICHE VEGETATIONSENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN; AUF DER SÜDSEITE SIND PUNKTUELL ÜBERGEBÜLZE GEMÄSS GRÜNDORDNUNGSPLAN ZU PFLANZEN; AUF DER NORDSEITE IST EINE WASSERSCHNITTMASS FÜR DIE GEWÄSSERUNTERHALTUNG ZULÄSSIG; NICHT JEDOCH DIE VERBRINGUNG VON AUSCHUB.
 - DIE FLÄCHEN SIND NACH EINER DREIJÄHRIGEN FERTIGSTELLUNGSPFLEGE ODER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN.

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.06.1994 ÜBER VERKEHR, BAUWESEN UND INFRASTRUKTUR VOM 20.06.1994
 DIE ÖRTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHAANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 22.07.1994 BIS ZUM 22.08.1994 DURCH ABDRUCK IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDschau / IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 22.08.1994 ERFOLGT.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM 23.05.1998 DURCHFÜHRT WORDEN, AUF BEGRÜNDUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.07.1994 IST NACH § 9 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABSEHEN WORDEN.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHE BELÄNGE SIND MIT SCHRIBEN VOM 15.09.1997 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER
- DER AUSSCHUSS FÜR VERKEHR, BAUWESEN UND INFRASTRUKTUR HAT AM 23.07.1997 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 16.07.1998 BIS ZUM 15.07.1998 AN DEN TAGEN MO., DI., DO. U. FR., IN DER ZEIT VON 8⁰⁰ UHR BIS 12⁰⁰ UHR, DO. ZUSÄTZL. VON 14.30 UHR BIS 18.30 UHR, NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN; DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BE DENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 04.08.1998 IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDschau ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01.12.1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN BAULICHEN ANLAGE WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.
 ITZEHOE, DEN 24. März 1998
 KATASTERAMT ITZEHOE
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHE BELÄNGE AM 12.03.1998 GEPRÜFT; DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) VOM 16.07.1998 BIS ZUM 15.07.1998 GEÄNDERT WORDEN; DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, IN DER ZEIT VOM 16.07.1998 BIS ZUM 15.07.1998 AN DEN TAGEN MO., DI., DO. U. FR., IN DER ZEIT VON 8⁰⁰ UHR BIS 12⁰⁰ UHR, DO. ZUSÄTZL. VON 14.30 UHR BIS 18.30 UHR ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN; (DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BE DENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BE DENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.03.1998 IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDschau ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN; DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 i.V.m. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER
- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 12.03.1998 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN; DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.03.1998 GEBILLIGT.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
 BÜRGERMEISTER

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNGSGEWALT DES LANDRATS DES KREISES STEINBURG VOM 23.04.1998, AZ: 614-6120-03-III.1-334 MIT VERBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
 BÜRGERMEISTER

11. DIE VERBESTIMMUNGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.05.1998 ERFÜLLT; DIE HINWEISE BEACHTET DAS WURDE MIT VERFÜGUNGSGEWALT DES LANDRATS DES KREISES STEINBURG VOM 23.05.1998 BESTÄTIGT.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
 BÜRGERMEISTER

12. DIE BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIEMIT AUSGEFERTIGT.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
 BÜRGERMEISTER

13. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 21.05.1998 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN; IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN § 215 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERDSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN § 44 BAUGB HINGEWIESEN WORDEN; DIE SATZUNG IST MITHIN AM 18.05.1998 IN KRAFT GETRETEN.
 HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
 BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KREIS STEINBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13
 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER WALDERSEESTRASSE ZWISCHEN DER L121 UND DEM WIRTSCHAFTSWEG IN RICHTUNG WALDERSEEHÖHE

BEARBEITUNG: 7.4.95 THOMAS SCHRABISCH ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL
 PAPPENKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939
 GEÄNDERT: 8.5.95, 18.5.95, 12.06.97, 04.09.97, 04.12.97