

Bekanntmachung Nr. 62 der Gemeinde Hohenlockstedt

Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hohenlockstedt

Der von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 5. Mai 1983 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet Breite Straße - Mittelstraße - Schäferweg (Teilbereich I), bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 27. Oktober 1983, Aktenzeichen 601-6120-03-III.1-95, mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Absatz 2 - 4 BBauG 1976/1979 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 21. August 1984, Aktenzeichen 601-6120-III.1-95, bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 22. Oktober 1993 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeinde Hohenlockstedt, Kieler Str. 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer 20, 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 sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist dazulegen (§ 155 a BBauG 1976/1979).

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

Hohenlockstedt, 12. Oktober 1993

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

L. S. gez. Blaschke

Blaschke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 21. Oktober 1993

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit dem Original in der Norddeutschen Rundschau wird hiermit amtlich beglaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vorlage bei der Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde.

Hohenlockstedt, den 9. Feb. 1994

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

In Auftrage



Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet: Schäferweg, Breite Straße, Mittelstraße und Verbindungsweg zwischen Schäferweg und Mittelstraße.

1. Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Ausweisungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenlockstedt; demnach ist ein Teilbereich am Schäferweg als Allgemeines Wohngebiet und die verbleibende Fläche als Mischgebiet ausgewiesen.

2. Lage

Der Bebauungsplan liegt im südwestlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Hohenlockstedt.

3. Vorhandene und geplante Nutzung

Die vorhandene Nutzung entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplans. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes sind auf der vorhandenen, extensiv genutzten, Kleingartenfläche sechs zwei-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser geplant; der Gebäudebestand an der Breite Straße und an der Kleine Mittelstraße wird mit Erweiterungsmöglichkeiten in die Planung übernommen. Der nördlich der Breite Straße in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 11 setzt ein eingeschränktes Industriegebiet fest; hierdurch wird der Planungsrichtpegel gem. DIN 18005 für das o.g. Allgemeine Wohngebiet in vertretbarer Größenordnung (ca. 5 dB(A)) überschritten. *

Im Bereich des Mischgebietes, unmittelbar im Anschluß an das Allgemeine Wohngebiet inkl. an der Breite Straße gelegen, ist die gewünschte Erweiterung des vorhandenen Handwerksbetriebes geplant. Die hofbildenden Erweiterungsgebäude sollen einen passiven Lärmschutz geben; außenseitig wird ein ca. 6 m breites Pflanzgebot aus optischen Gründen festgesetzt. Südlich an dieses Gelände anschließend, sind 3 zweigeschossige Einzel- oder Doppelhäuser geplant. Der übrige Gebäudebestand an der Breite Straße, Mittelstraße

*Bei den Baugebieten handelt es sich um durch Immissionen vorbelastete Gebiete. Unter Berücksichtigung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme sind daher zum Teil höhere Immissionen hinzunehmen, da die in der DIN 18005 angegebenen Planungsrichtpegel für das Baugebiet gegebenenfalls nicht immer eingehalten werden können.



und Verbindungsweg wird mit Erweiterungsmöglichkeiten entsprechend der Grundstücksgröße und der Grundflächenzahl von 0,4 in die Planung übernommen. Der Ausbau des Verbindungsweges erfordert den Abriß des Behelfsgebäudes an der Mittelstraße; 2 Ersatzgebäude sind in diesem Eckbereich geplant.

Der Bebauungsplan liegt im Nutzungsbereich des militärischen Luftverkehrs; Bauvorhaben sind deshalb nur mit einer maximalen Höhe von 50 m über NN zulässig.

Für den Bereich des MI-Gebietes könnten gegebenenfalls bodenordnende Maßnahmen erforderlich werden, da bei künftigen Bauvorhaben die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung einzuhalten sind.

4. Erschließung

Die Grundstücke Nr. 4 bis Nr. 8 werden durch eine minimale Erschließung gem. RAS (b= 4,75 m, r= 6,0 m) vom Schäferweg her erschlossen.

Der Verbindungsweg wird ausgebaut und rechtwinkelig an die Mittelstraße angeschlossen.

Die beitragsfähigen Erschließungskosten für o. Erschließungen werden auf ca. 140.000,-- DM geschätzt; der gemeindliche Anteil beträgt gem. § 129 BBauG hiervon 10 %

5. Ver- und Entsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung ist durch Anschluß an vorhandene Kanäle gesichert. Die Trinkwasser- und Löschwasserversorgung ist durch die Gemeinde gesichert, ~~dergl. die Müllentsorgung.~~ Die Stromversorgung unterliegt der Schlesweg. *Die Müllentsorgung wird durch den Kreis Steinburg sichergestellt.*

An der Einmündung der Straße A/Schäferweg ist ein Müllgefäßstandplatz als Gemeinschaftsfläche festgesetzt, damit die Müllentsorgungsfahrzeuge nicht in die Straße A hineinzufahren brauchen.

Die Versorgung mit Erdgas ist möglich, sofern sich für die Schlesweg eine Wirtschaftlichkeit ergibt.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom*5.5.1983*.....

Hohenlockstedt, den*7.8.1983*.....

Der Bürgermeister



A. Staller Bürgermeister



Geändert und ergänzt gemäß, Beschluß der
Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen-
lockstedt vom 23.2.1984.

Hohenlockstedt, den 13.6.1984



[Redacted Signature]
(Bürgermeister)