

**Auszug**  
**aus der NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU**  
vom 19.02.1998

**Bekanntmachung Nr. 6**  
**der Gemeinde Hohenlockstedt**

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hohenlockstedt für den Bereich an der Stichstraße des Schäferweges sowie den Grundstücken Breite Straße 43 und Kleine Mittelstraße 8 a und 8 b Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 04. September 1997 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hohenlockstedt für den Bereich an der Stichstraße des Schäferweges sowie den Grundstücken Breite Straße 43 und Kleine Mittelstraße 8 a und 8 b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden.

Der Herr Landrat des Kreises Steinburg hat mit Verfügung vom 10. 02. 1998, Az.: 614-6120-03-III.1-320, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Dieses wird hiermit bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Beginn des 20. Februar 1998 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Zimmer K 1, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist eine Bebauungsplansatzung oder sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung).

Hohenlockstedt, 13. Februar 1998

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
gez. Blaschke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 19. 02. 1998

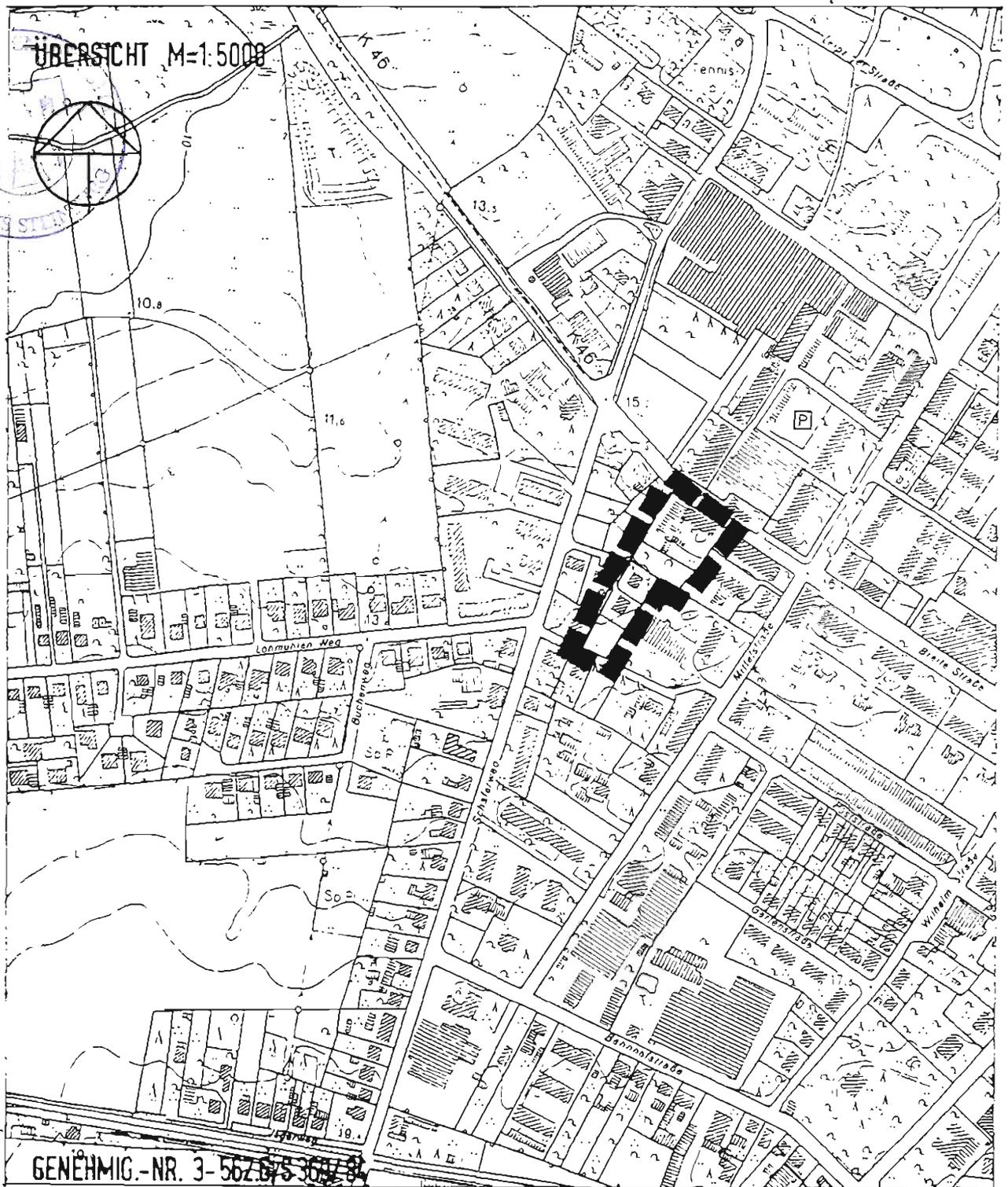
Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit dem Original in der Norddeutschen Rundschau wird hiermit amtlich beglaubigt.

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

Hohenlockstedt, den 20. Feb. 1998

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister





BEGRÜNDUNG zur

**SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KRS. STEINBURG, ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15**

FÜR DEN BEREICH AM DER STICHSTRASSE DES SCHÄFERWEGES SOWIE DEN GRUNDSTÜCKEN BREITE STRASSE 43 UND KLEINE MITTELSTRASSE 8a u. 8b

BEARBEITUNG: 23.11.94

THOMAS SCHRABISCH ARCHITEKT BDA + STADTPLÄNER SRL  
 PAPERKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939

GEÄNDERT: 16.1.95, 3.2.95, 2.8.95, 1.11.95, 8.11.95, 27.3.96, 23.4.97

Hohenlockstedt, 12.02.1998

Blaschke  
Bürgermeister

## 1. Aufstellungsbeschuß

~~Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 für den Bereich  
'An der Stichstraße des Schäferweges sowie den Grundstücken Breite Straße 42  
und Kleine Mittelstraße 8 a und 8 b erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbe-  
schlusses der Gemeindevertretung vom~~

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom  
08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.  
Juli 1996 (BGBl. I S. 189) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom  
11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) und der Baunutzungsverordnung  
(BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz  
vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 465), ~~dem Massnahmengesetz zum Baugesetz-  
buch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und dem § 8a  
des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).~~

## 2. Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Der Bereich dieser B-Plan-Änderung liegt im Osten der Stichstraße des Schäfer-  
weges, grenzt im Norden an die Breite Straße und im Süden an die Kleine Mittel-  
straße.

## 3. Anlaß der 1. Änderung des B-Planes und geplante Nutzung

In dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 15 waren das Flurstück 55/44 an der  
„Breiten Straße“ für den Bestand und das südlich angrenzende Flurstück 55/65  
für die Erweiterung des dort ansässigen Heizungsbaubetriebes vorgesehen.

Durch die aktuelle Umorientierung des v.g. Betriebes kann die ursprünglich als  
Mischgebiet (MI) ausgewiesene Erweiterungsfläche (Flurst. 55/65) in ein Allge-  
meines Wohngebiet (WA) umgewidmet und entsprechend einer Wohnnutzung  
zugeführt werden. Festgesetzt ist eine maximal eingeschossige Bebauung mit  
Satteldach mit 32°-42° Dachneigung. Das Flurstück 55/44 mit dem vorhande-  
nen Gebäude wird weiterhin betrieblich genutzt; hierfür bleibt die Ausweisung als  
Mischgebiet mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung bestehen. Die mögli-  
che Erweiterung des Betriebes kann an der 'Breite Straße' ebenfalls maximal  
zweigeschossig werden, im südwestlichen sowie im hinteren (südöstlichen)  
Grundstücksteil soll die Bebauung jedoch in Anpassung an die neue südöstliche  
Bebauung maximal eingeschossig sein.

Die als Immisionsschutz geplanten Anpflanzungen an den Südwest- u. Südost-  
grenzen können entfallen.

Auch die weiteren südwestlich angrenzenden Flurstücke 55/67, 55/75, 55/77 und 55/78 sollen aus nachfolgend erläuterten Gründen ebenfalls in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) umgewidmet werden:

Die Flurstücke sind in dem vor zwanzig Jahren aufgestellten und bis zur heutigen Zeit gültigen Flächennutzungsplan sowie in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 15 als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Innerhalb dieses Zeitraumes hat sich der Bereich zu einem Gebiet mit Wohnfunktion entwickelt. Auf der südlich angrenzenden Fläche sind fünf zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und auf den südwestlich an die ehemalige Erweiterungsfläche angrenzenden drei Grundstücken sind zwei Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus entstanden. Entsprechend dem Ursprungsplan ist hier eine maximal zweigeschossige Bauweise mit Satteldach, Neigung 32°- 42°, möglich.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung entsprechend überarbeitet.

#### 4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des neu zu bebauenden Grundstückes erfolgt über die vorhandene Stichstraße des Schäferweges.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind dort vorhanden.

#### 5. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen müssen nicht vorgenommen werden.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.09.1997

Hohenlockstedt, den 4. Nov. 1997

Gemeinde Hohenlockstedt  
Bürgermeister -

