

**Bekanntmachung Nr. 63  
der Gemeinde Hohenlockstedt**

Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 16  
der Gemeinde Hohenlockstedt

für das Gebiet „Am Bahnhof/Kieler Straße“

Für den von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 24. 2. 1994 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet „Am Bahnhof/Kieler Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht. Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 19. 11. 1993, Az.: 614-8120-03-III.1-236, genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 4. 9. 1994 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, 25551 Hohenlockstedt, Kieler Str. 49, Zimmer 22, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeschädlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeschädlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 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 (1) BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (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.

Hohenlockstedt, 29. 8. 1994

L.S.

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

gez. Blaschke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 3. Sept. 1994

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift  
(Ablichtung usw.) mit dem Original in der Nord-  
deutschen Rundschau wird hiermit amtlich be-  
glaubigt.

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

Hohenlockstedt, den 5. Sep. 1994

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
In Auftrage



## ***Begründung***

***zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg, über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Baugebiet Am Bahnhof/Kieler Straße***

### **1. Lage des Bebauungsplangebietes**

Das Bebauungsplangebiet liegt im südlichen Siedlungsbereich, unmittelbar nördlich der Straße Am Bahnhof der Gemeinde Hohenlockstedt (s. Übersichtsplan, letzte Seite).

### **2. Rechtliche Grundlagen**

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1982 aufgestellt.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des genehmigten Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253). Es gilt die Baunutzungsordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) in der Fassung der 4. Änderung vom 23.01.1990.

### **3. Vorhandene und geplante Nutzung**

Der Bebauungsplan dient der rechtlichen Festsetzung des nördlich der Straße Am Bahnhof liegenden, fast vollständig bebauten Mischgebietes.

Die südwestliche Teilfläche des Flurstücks 20/11 ist entsprechend der Historie - Eingang in das Lager - auszuformen. Erste Überplanungen hierzu zeigt der städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahre 1986, der für diesen Bereich ein quadratisches Solitärgebäude mit Pyramidendach vorsieht. Diese Planung ist im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 16 modifiziert worden und zwar derart, daß das sog. Turmgebäude (Torgebäude) aus schalltechnischen Gründen etwas von der Straße abrückt, die Straßenflucht jedoch durch einen eingeschossigen Vorbau wieder aufgenommen wird. In diesem Bereich wird flankierend zur hochbaulichen Planung die Neugestaltung der Kieler Straße in Form einer Verkehrsinsel ihren Anfang finden.

Im Gegensatz zum Vorgenannten wird auf der nordöstlichen Teilfläche mit einem 2-geschossigen traufständigen Gebäude die Bauflucht des nördlich anschließenden Soldatenheims aufgenommen. Somit wird dieser hervorragende Backsteinbau in das Ensemble der Kieler Straße eingegliedert, wie im Entstehungsjahr städtebaulich geplant war.

Zur Verwirklichung des vorgeschriebenen dreigeschossigen Gebäudes auf dem Flurstück 20/11 wird die Gemeinde bei Bedarf in Zusammenarbeit mit dem Grundstückseigentümer prüfen, ob und ggf. in welcher Form ihre Beteiligung möglich ist.

#### 4. Ver- und Entsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung ist durch vorhandene Abwasserleitung bzw. Vorfluter gesichert.

Die Trinkwasserversorgung ist durch einen Trinkwasserbrunnen des Bundesvermögensamtes, die Stromversorgung ist durch die Schlesweg gesichert. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich, sofern sich für die Schlesweg eine Wirtschaftlichkeit ergibt. Die Müllbeseitigung unterliegt dem Kreis Steinburg.

Für die Löschwasserversorgung ist eine ausreichende Menge nach Angaben der örtlichen Feuerwehr sicherzustellen.

#### 5. Erschließung

Das gesamte Baugebiet ist erschlossen.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom:

24. Feb. 1994

Hohenlockstedt, 29. Aug. 1994

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister

[Redacted Signature]

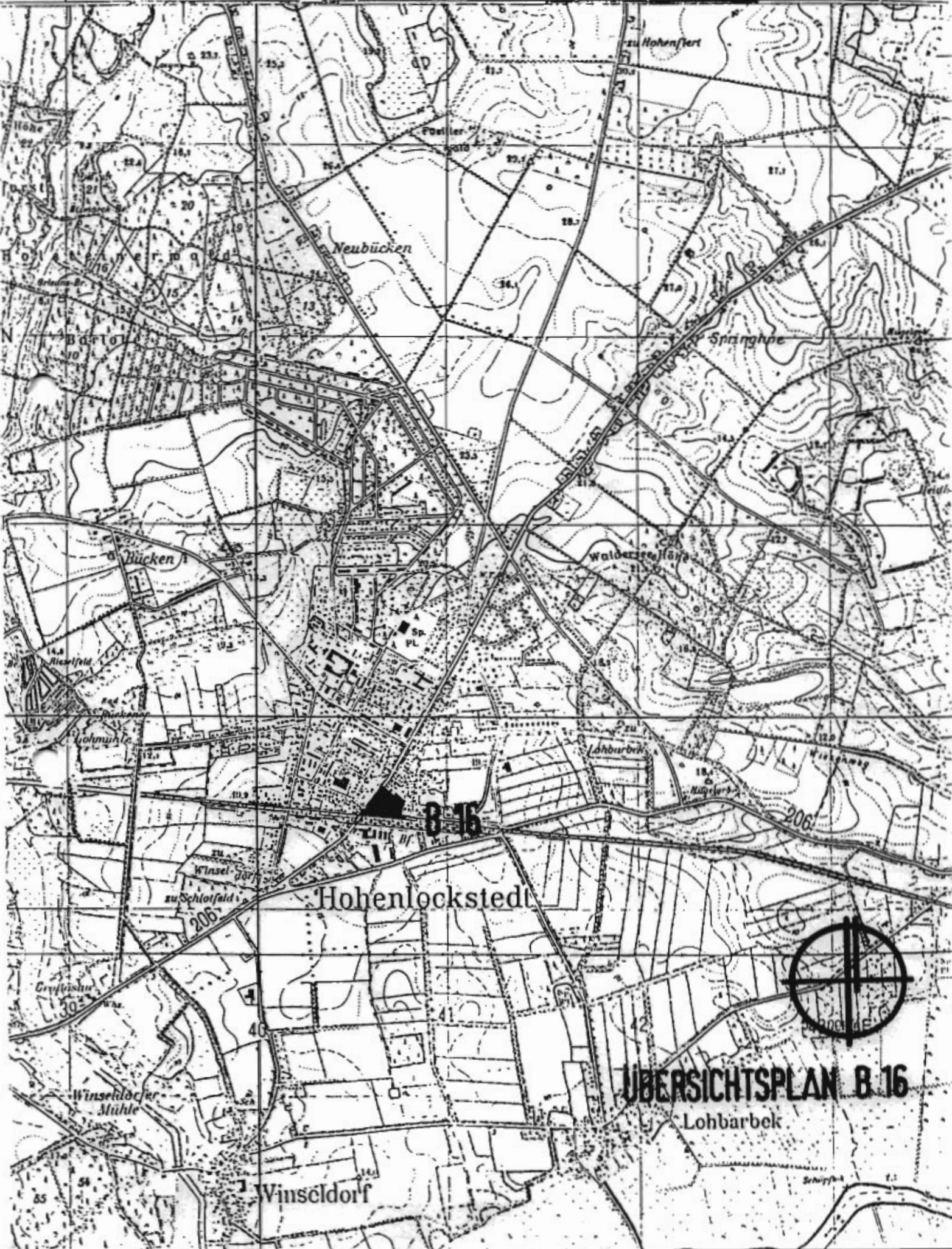


39 Hudders 40

41

42

3543



Hohenlockstedt

Winseldorf

**ÜBERSICHTSPLAN B 16**

Lohbarbek

