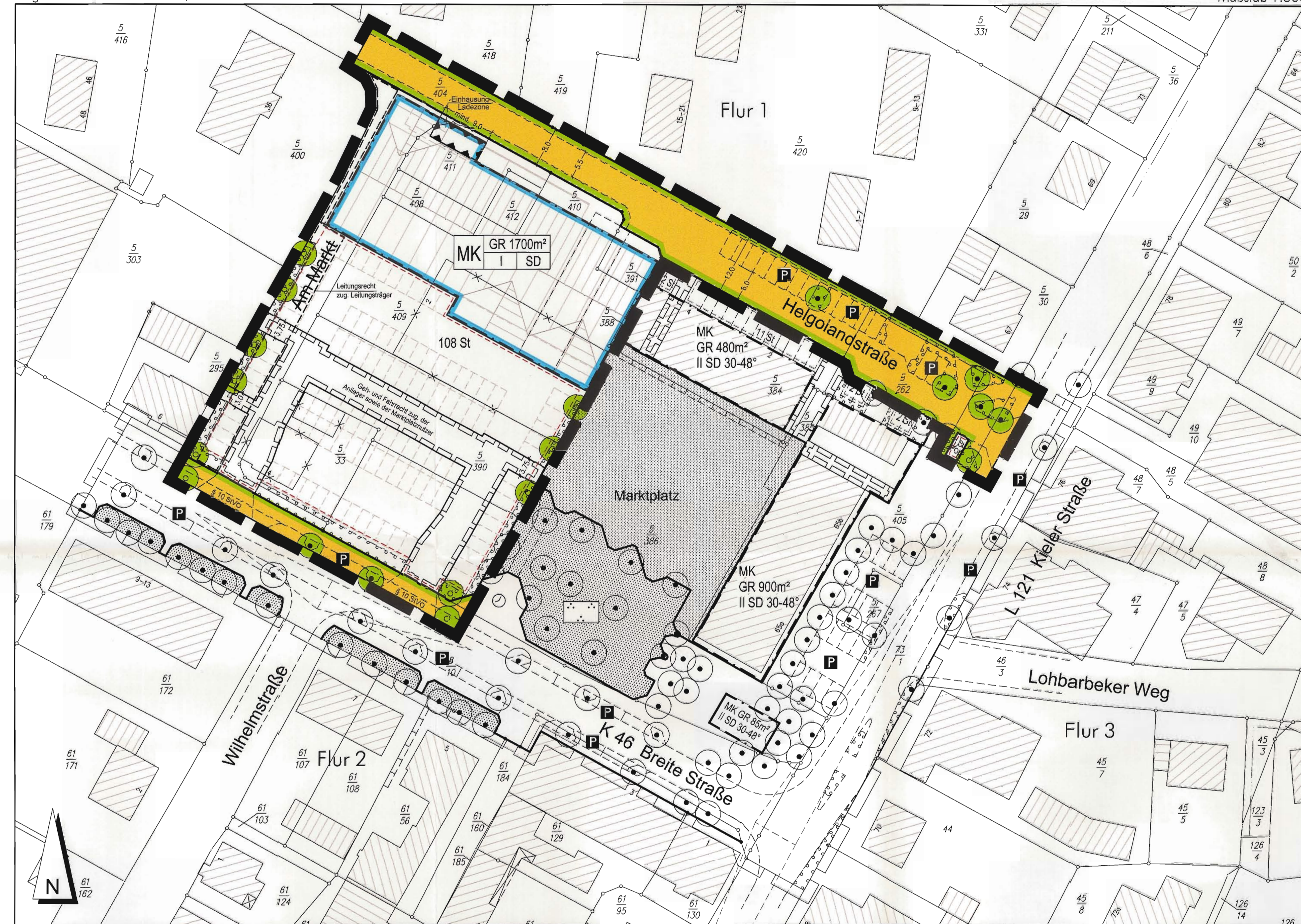


# Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ortszentrum" für das Gebiet "der Breiten Straße (K 46), der Straße 'Am Markt', der Helgolandstraße und der Kieler Straße (L 121)"

## Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:500



Kartengrundlage: Insekarte 1:2000, digitalisiert durch die Ingenieurgesellschaft SASS & KUHRT, Stand: 27.05.2004

Kreis Steinburg - Gemeinde Hohenlockstedt - Gemarkung Lockstedter Lager - Flur 1

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 28.10.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortszentrum“ für das Gebiet „der Breiten Straße (K 46), der Straße 'Am Markt', der Helgolandstraße und der Kieler Straße (L 121)“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerk

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur vom 13.05.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 24.05.2004 bis 29.06.2004 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 28.06.2004 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur hat am 01.09.2004 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortszentrum“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortszentrum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2004 bis 19.10.2004 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 03.09.2004 bis 02.11.2004 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.2004 geprüft. Anregungen wurden nicht vorgebracht.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortszentrum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 28.10.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Hohenlockstedt, den 03.01.2005  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.11.2004 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Jtzehe, den 05.11.2004  
Bürgermeister
- Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortszentrum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Hohenlockstedt, den 03.01.2005  
Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Ortszentrum“ durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 05.01.2005 bis 18.01.2005 ortsüblich 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.01.2005 in Kraft getreten.  
Hohenlockstedt, den 19.01.2005  
Bürgermeister

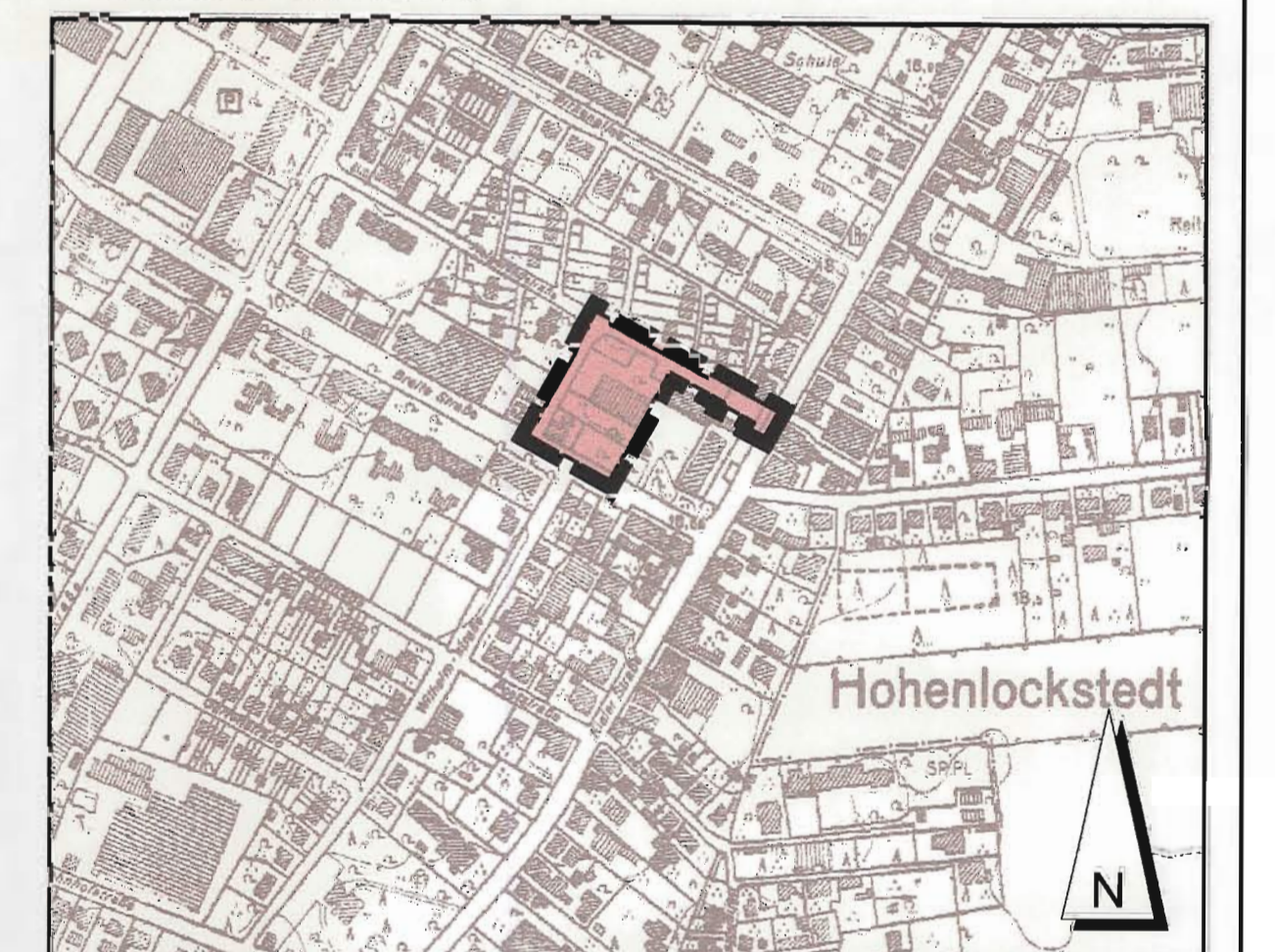
## Text (Teil B)

- Ausschluss von Spielhallen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (5) und (9) BauNVO)  
Spielhallen im Sinne des § 33i der Gewerbeordnung sind ausgeschlossen.

### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO)

- Außenwandmaterialien**  
Für die Außenwände der marktplatzbildenden Gebäude soll Sichtmauerwerk überwiegen.
- Dachmaterialien**  
Die geeigneten Dachflächen sind mit roten Pfannen einzudecken.
- Parkflächen und Stellplätze**  
Als Oberflächenmaterial für Parkflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) ist nur Betonpflaster oder Klinkerpflaster zulässig.

### Übersichtskarte



Stand: 06.07.2004

Maßstab 1:5000

## Zeichenerklärung

### Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
MK	Kerngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 7 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 1	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
GR 1700 m²	Grundfläche, hier max. 1700 m²	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger sowie der Marktplatznutzer	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes -Einhäusung-	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Strüchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

	Neupflanzung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
	Satteldach	§ 9 (4) BauGB § 92 LBO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BauGB
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	geplante Grundstücksgrenze	
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	geplante Stellplätze	
	fortfallende Gebäude	
	geplantes Gebäude	

**Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 "Ortszentrum" für das Gebiet "der Breiten Straße (K 46), der Straße 'Am Markt', der Helgolandstraße und der Kieler Straße (L 121)"**

**Ingenieurgesellschaft SASS & KUHRT**  
Beratende Ingenieure VBI  
GROSSERS ALLEE 24 - 25167 ALBERSDORF - TEL. 048359777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: info@sass-kuhrt.de  
INGENIEURBAU - VERKEHRSWESEN - ABWASSTECHENIK - STADTPLANUNG