

Auszug aus der
NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU
VOM ... 20. 11. 93 ...

Bekanntmachung Nr. 69 der Gemeinde Hohenlockstedt

Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet Bahnhofstr., 29/Schäferweg 23

Für den von der Gemeindevertretung Hohenlockstedt in der Sitzung am 6. Mai 1993 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 18 der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet Bahnhofstraße Nr 29/Schäferweg 23, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB durchgeführt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht. Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 1. 11. 1993, Az.: 614-6120-03-III.1-240, genehmigt worden.

Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer 20, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 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.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 21. November 1993 in Kraft.

Hohenlockstedt, den 16. November 1993

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

(L.S.) gez. Blaschke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 20. November 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 29. Nov. 1993

Gemeinde Hohenlockstedt

Der Bürgermeister

Im Auftrage



Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg, über
den Bebauungsplan Nr. 18 - Bahnhofstraße 29 / Schäferweg 23 -

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 erfolgt auf der
Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung
vom ... 28.06.1989

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom
08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253) .

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990
(BGBI. I S. 132) .

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Dieser Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtskräftigen
Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenlockstedt.

3. Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18

Der Bebauungsplan liegt östlich des Schäferweges - zwischen der
ehemaligen Bahntrasse und der Bahnhofstraße - und westlich des
Grundstücks Bahnhofstraße Nr. 25 (Flurstücke 77/2 u. 78/4).

Immissionseinwirkungen auf diesen Planbereich aus dem südlich der
ehemaligen Bahntrasse liegenden Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 10)
werden durch die dort zu erstellenden Immissionsschutzeinrichtungen
zukünftig ausgeschlossen.

4. Vorhandene Nutzung

Die vorhandene Bebauung bzw. Flächen beinhalten folgende Nutzungen:

- Bahnhofstraße 29: Gewerbeflächen für Landhandel (Raiffeisen)(7.955 m²)
- Schäferweg 23 : Wohngebäude mit Nebengebäuden (2.956 m²)

5. Geplante Nutzung

Durch die geplante Verlagerung des Landhandelbetriebes kann die größte zusammenhängende Grundstücksfläche (ca. 8.000 m²) dieses Gebietes entsprechend dem Flächennutzungsplan und dem städtebaulichen Rahmenplan zu einem Allgemeinen Wohngebiet umgewidmet werden.

Der mittlere Bereich des Baugebietes wird vom Schäferweg aus durch eine ca. 40 m lange und max. 4,5 m breite befahrbare private Verkehrsmischfläche erschlossen (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger).

An dieser sind nördlich zwei zweigeschossige Gebäude und südlich ein eingeschossiges Gebäude mit insgesamt ca. 33 Geschoßwohnungen geplant.

Die Stellplätze sind als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Sechs Parkplätze sind jeweils am Schäferweg und an der Bahnhofstraße vorhanden.

Auf dem östlichen rückwärtigen Grundstücksteil des Flurstücks 95/2 (Schäferweg 23) ist ein eingeschossiges Einzelhaus geplant.

6. Bodenordnung

Es müssen keine bodenordnenden Maßnahmen durchgeführt werden.

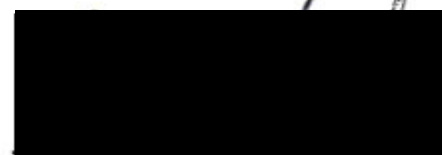
7. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung gem. BauGB ist vorhanden.

Die Versorgung mit Erdgas ist vorgesehen.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ..06.05.1993.

Hohenlockstedt , den ..7. Okt. 1993



Der Bürgermeister

