

Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über den Bebauungsplan Nummer 18, 1. Änderung für das Gebiet südlich des Schäferweges Nr. 21e und 21f, nördlich des Schäferweges Nr. 25, östlich des Jägerweges Nr. 2 und des Schäferweges Nr. 42 und 44 im Kreis Steinburg

Aufgrund des § 10 sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2013 folgende Satzung über den B-Plan Nummer 18, 1. Änderung der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet südlich des Schäferweges Nr. 21e und 21f, nördlich des Schäferweges Nr. 25, östlich des Jägerweges Nr. 2 und des Schäferweges Nr. 42 und 44, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur vom 29.06.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.03.2013 bis 05.04.2013 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 21.03.2013 bis 04.04.2013 durchgeführt.
3. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur hat am 10.04.2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.04.2013 bis 24.05.2013 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom 11.04.2014 bis 27.05.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohenlockstedt, den 11.06.13 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 8.11.13 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pinneberg, den 13.10.14 Siegelabdruck (Obv)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 12.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hohenlockstedt, den 18.12.13 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

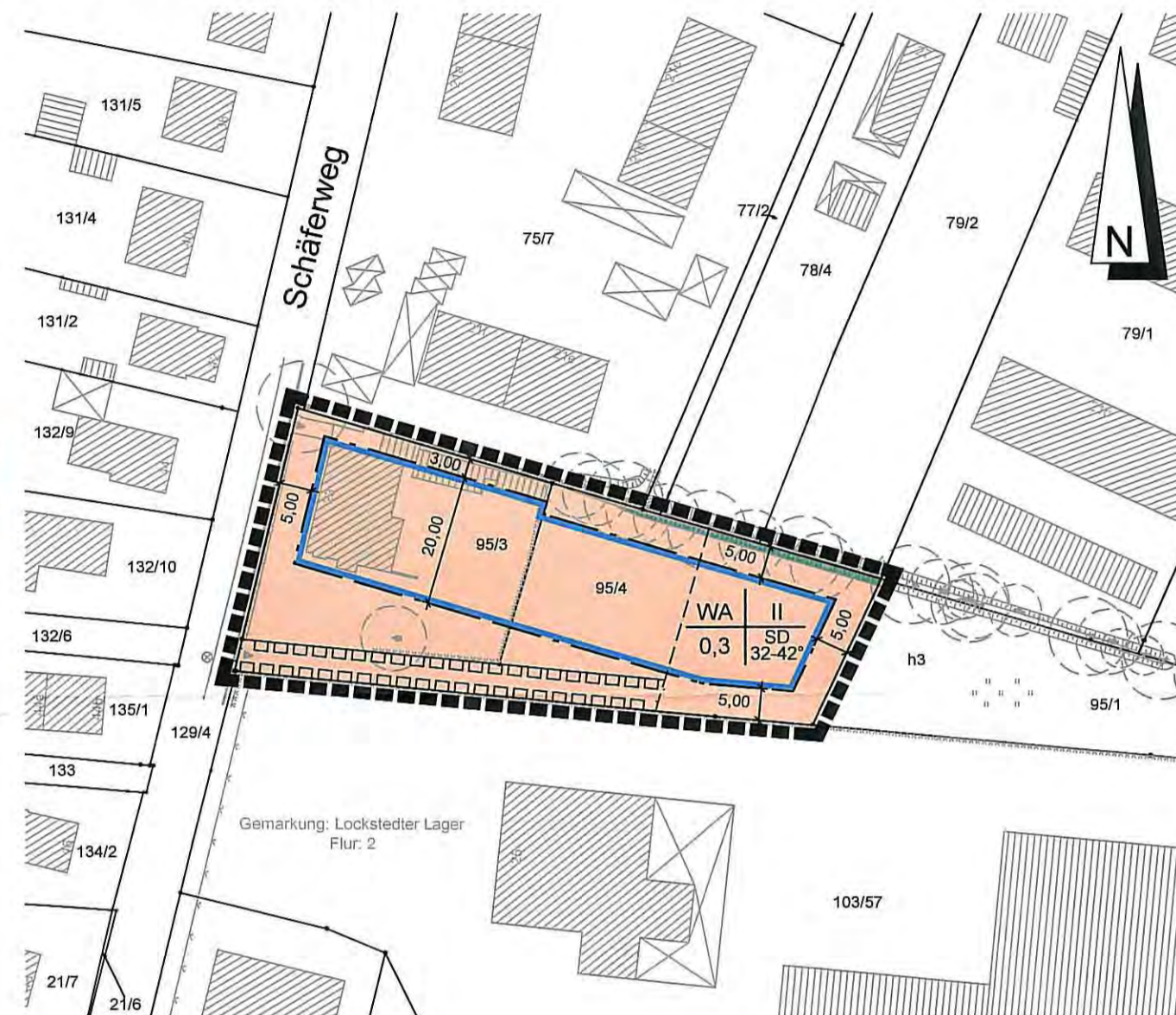
9. (Ausfertigung:) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hohenlockstedt, den 18.12.13 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 09.09.2014 bis 19.09.2014 durch Aushang 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 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.09.2014 in Kraft getreten.

Hohenlockstedt, den 15.10.14 Siegelabdruck (Der Bürgermeister)

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Textliche Festsetzungen

1. **Gebäudegestaltung**
 - 1.1 Die Außenwandflächen sind in rotem Sichtmauerwerk oder weißem Putz auszuführen; die Fensterbrüstungen und Giebelreiecke können auch mit Holzschalungen verblendet werden.
 - 1.2 Als Dacheindeckung sind nur rote oder dunkelgraue Pfannen zulässig; Dachsolaranlagen sind nur bis zur Größe von 1/3 der Dachfläche zulässig.
 - 1.3 Als Dachgauben sind Sattel- und Walmdachgauben mit einer maximalen äußeren Breite von 2,40 m zulässig. Der Abstand von der Traufe - waagrecht gemessen - muss mind. 0,90 m betragen; der Abstand vom Ortgang muss mind. 1,20 m betragen. Zwischen den Gauben muss ein Abstand von mind. 1,50 m eingehalten werden; die Summe aller Gaubenbreiten darf 1/2 der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.
 - 1.4 Kragbalkone bis 1,30 m Tiefe und 3,00 m Länge sind zulässig.
 - 1.5 Wohnnutzungen im Kellergeschoss sind unzulässig.
2. **Garagen und Stellplatzanlagen**
 - 2.1 Garagen sind in der Gestaltung den Wohngebäuden anzupassen.
 - 2.2 Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind in kleinformatigem Belag auszuführen.
3. **Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1 Drempe sind nur bis zur Höhe von 0,80 m zulässig (Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut, gemessen über Fußbodenoberkante). Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss zulässig.
4. **Sockelhöhen**
 - 4.1 Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf max. 1,35 m über der Erschließungsebene (Straße) liegen. Maßgebend ist die Schnittebene in Gebäudemitte.
5. **Sichtdreiecke**
 - 5.1 - nicht relevant für den Geltungsbereich der 1. Änderung
6. **Anpflanzungen**
 - 6.1 - nicht relevant für den Geltungsbereich der 1. Änderung
7. **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)**
 - 7.1 In der mit (GFL) gekennzeichneten Fläche gilt ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zur Erschließung ihrer Grundstücke

Planzeichenerklärung

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

0,3 Grundflächenzahl
II Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze

4. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Knick als Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG

5. **Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

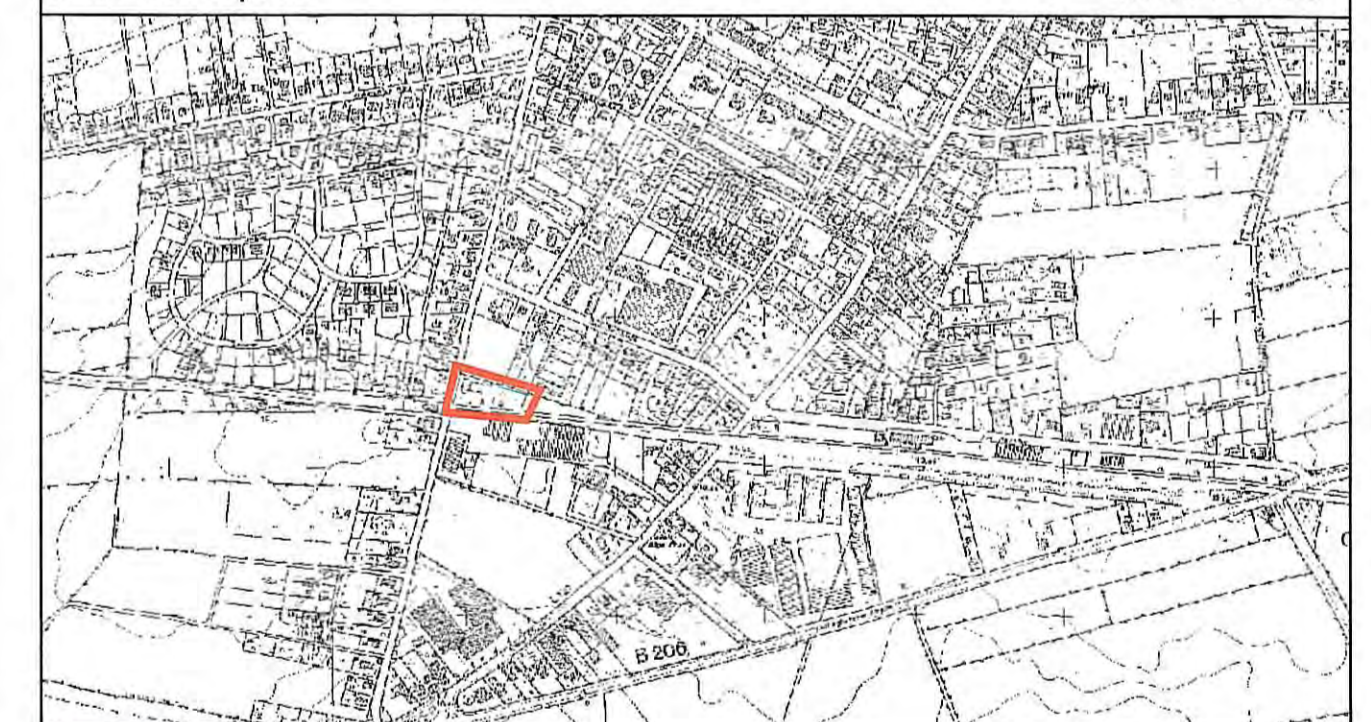
SD 32-42° Satteldach mit Dachneigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

6. **Darstellungen ohne Normcharakter**

103/57 Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenze

VERMESSUNG ERSTELLT:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Gerhard Kruse
Elmshorner Straße 32a
25421 Pinneberg
Telefon: 04101/5422-0 Telefax: 04101/542216
Datum der Vermessung: 03.05.2010

Übersichtsplan M 1: 10.000



Gemeinde Hohenlockstedt

Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet südlich des Schäferweges Nr. 21e und 21f, nördlich des Schäferweges Nr. 25, östlich des Jägerweges Nr. 2 und des Schäferweges Nr. 42 und 44 Kreis Steinburg

Verkehrsanlagen
Wasserwirtschaft
Stadtplanung
Landschaftsarchitektur

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen M 1: 1.000

Projekt-Nr.: 211051
Anlage: 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker
gezeichnet: Ploenes
geprüft: Wulff
Datum: 12.12.2013

Ingenieurgesellschaft Reese+Wulff GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Kurt-Wagener-Str. 15
25537 Elmshorn
Tel. 04121 146 91 5-0
Fax 04121 146 91 5-14
info@ing-reese-wulff.de
www.ing-reese-wulff.de

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to fading and bleed-through.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text in the lower section of the page.

Handwritten text in the bottom section of the page.

