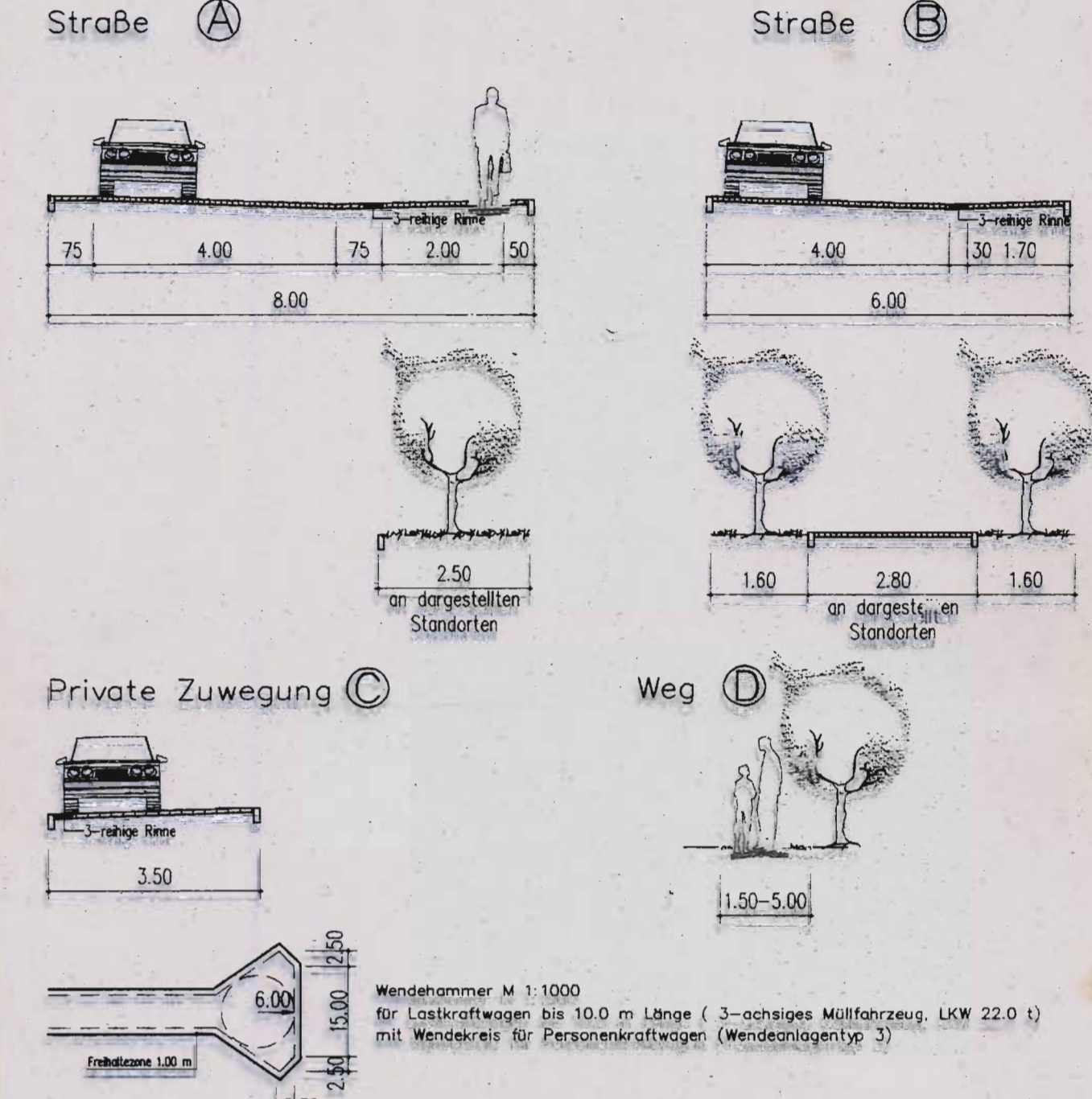


Planzeichenerklärung (nach der PlanzV090)

I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
  - 0,3 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 bis 23 BauNVO)
  - 0 Offene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 bis 23 BauNVO)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 bis 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 bis 23 BauNVO)
- 6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Parkfläche (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
  - Verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße) (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Fläche für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Standort für Mülleitore mit Angabe des begünstigten Grundstückes (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Standort Blockheizkraftwerk (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
  - Elektrizität hier: Trafostation (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- 9. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Spielplatz (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Parkanlage (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
  - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen zur Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
  - Anpflanzen: sonstige Bepflanzung hier: Kniekneulanlage (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- 15. Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsanlagen, der Gemeinde Hohenlockstedt sowie der Öffentlichkeit (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO) hier: zwischen BHKW und Trafostation

Straßenprofile M 1:100



Text - Teil B -

- 1. Die Höhe oberer Erdgeschossboden der Gebäude darf 0,50 m sowie die Traufhöhe der Gebäude darf 3,50 m über Straßenoberkante vor dem betr. Grundstück nicht überschreiten.
- 2. Die Gebäudeaußenhaut ist in Verblendmauerwerk, Putz oder Holz auszuführen. Dies gilt auch für die Gestaltung der Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO sowie der Garagen und Carports.
- 3. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 28° bis 45° auszuführen. Als Dachdeckung sind nur Dachziegel, Betonplatten und Schindeldachung zulässig.
- 4. Die Dächer der Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.1 BauNVO, der Garagen und Carports dürfen auch abweichend von den Festsetzungen der Nr.3 ausgeführt werden.
- 5. Übernahmen aus dem Grünordnungsplan
  - a) Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft am westlichen Plangebietesrand gegenüber den Privatgrundstücken einzuzäunen und mit heimischen, standortgerechten Gehäusen zu bepflanzen. Außerdem ist auf der Fläche in einem Abstand von 4 m zur westlichen B-Gebietsgrenze ein Knick zu erstellen und ebenfalls mit heimischen Gehäusen zu bepflanzen.
  - b) Die Pflanzstreifen an den B-Gebietsgrenzen sind mit heimischen, standortgerechten Gehäusen zu bepflanzen.
  - c) Einfriedigungen zum Straßenraum sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedigungen erreichen. Die Einfriedigungen liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite und dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
  - d) In den Flächen des Straßenraumes, die mit einem Pflanzgebiet belegt sind, sind nach Angabe im GOP standortgerechte Laubbäume (Stammumfang mindestens 18 cm; 3 + verpfl. Baumstammqualität) zu pflanzen. Die Stämme sind durch Anfahrtschutz zu sichern.
  - e) Das anfallende Regenwasser ist durch geeignete Versickerungseinrichtung auf den Grundstücken zu versickern.
  - f) Stellplätze und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen, d.h. Pflaster mit mind. 10% Fugenanteil, Rosensteine oder Schotterterrassen.

Planzeichnung - Teil A - M 1:1000

1. Entworfen und aufgestellt gemäß §§8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauen und Infrastruktur der Gemeinde Hohenlockstedt vom 22. Aug. 1996 mit einem verkürzten Verfahren gem. BauGB Maßnahme.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 BauGB ist am 5. Sep. 1996 durchgeführt worden.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 8. Juli 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauen und Infrastruktur der Gemeinde Hohenlockstedt hat am 22. Aug. 1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, haben in der Sitzung am 3. Sep. 1996 bis 10. Sep. 1996 nach vorheriger am 28. Sep. 1996 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist während der Dienststunden geltend gemacht werden können, öffentlich ausliegen.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

6. Der katastermäßige Bestand am 30. Okt. 1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

7. Die Gemeindevertretung hat am 24. Okt. 1996 über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 24. Okt. 1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Okt. 1996

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Hohenlockstedt, den 31. Okt. 1996

10. Die Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am 2. Nov. 1996 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Entschärfung von Einspruchsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 3. Nov. 1996 in Kraft getreten.

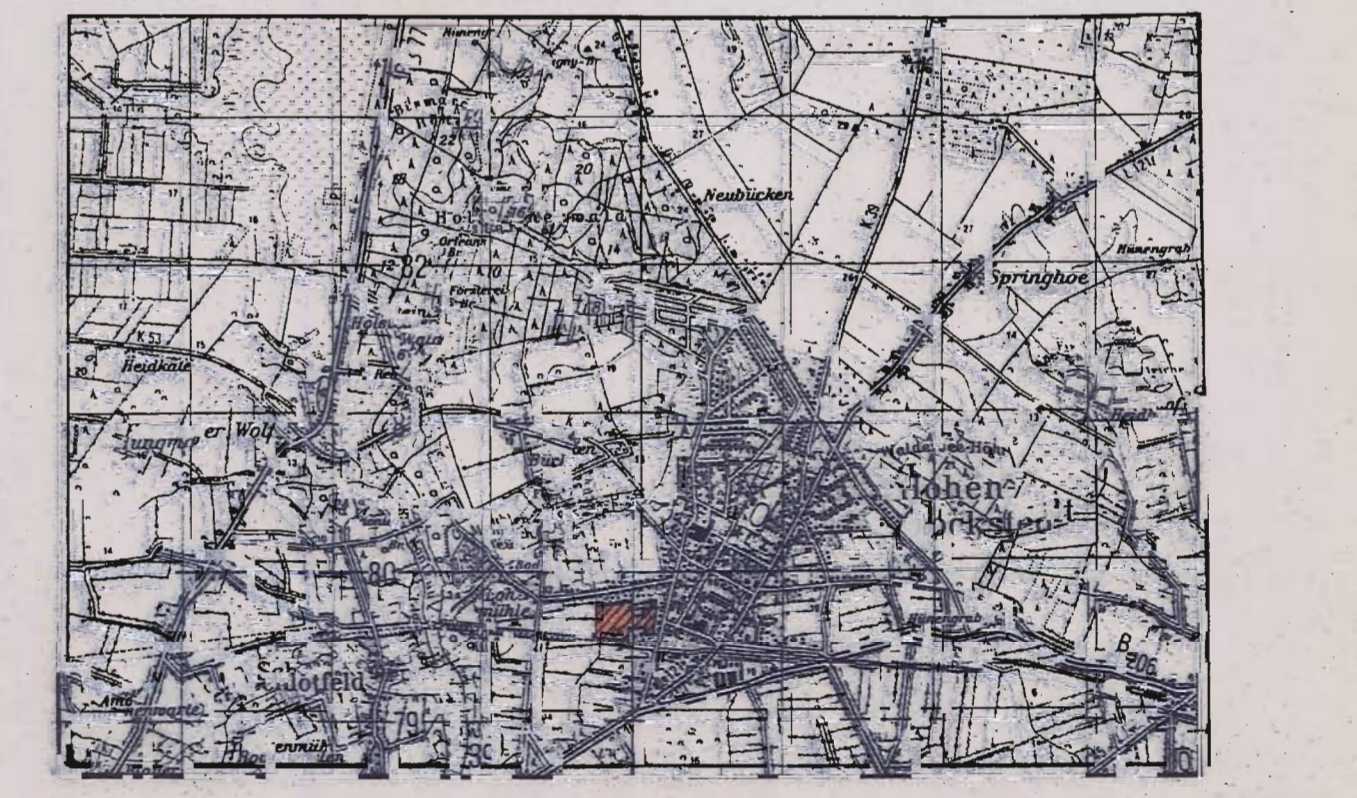
Hohenlockstedt, den 4. Nov. 1996

Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über den Bebauungsplan Nr.22

für das Gebiet "Alexanderkoppel" südlich Buchenweg und westlich des Schäferweges der Gemeinde Hohenlockstedt

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. S.3486), sowie des §2 BauGB Maßnahmen und §92 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GVBl. Schl.-H. S.321) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24. Okt. 1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.22 für das Gebiet "Alexanderkoppel" südlich Buchenweg und westlich des Schäferweges der Gemeinde Hohenlockstedt, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Übersichtskarte M 1:50000



Bearbeitungsstand: 21.10.1996