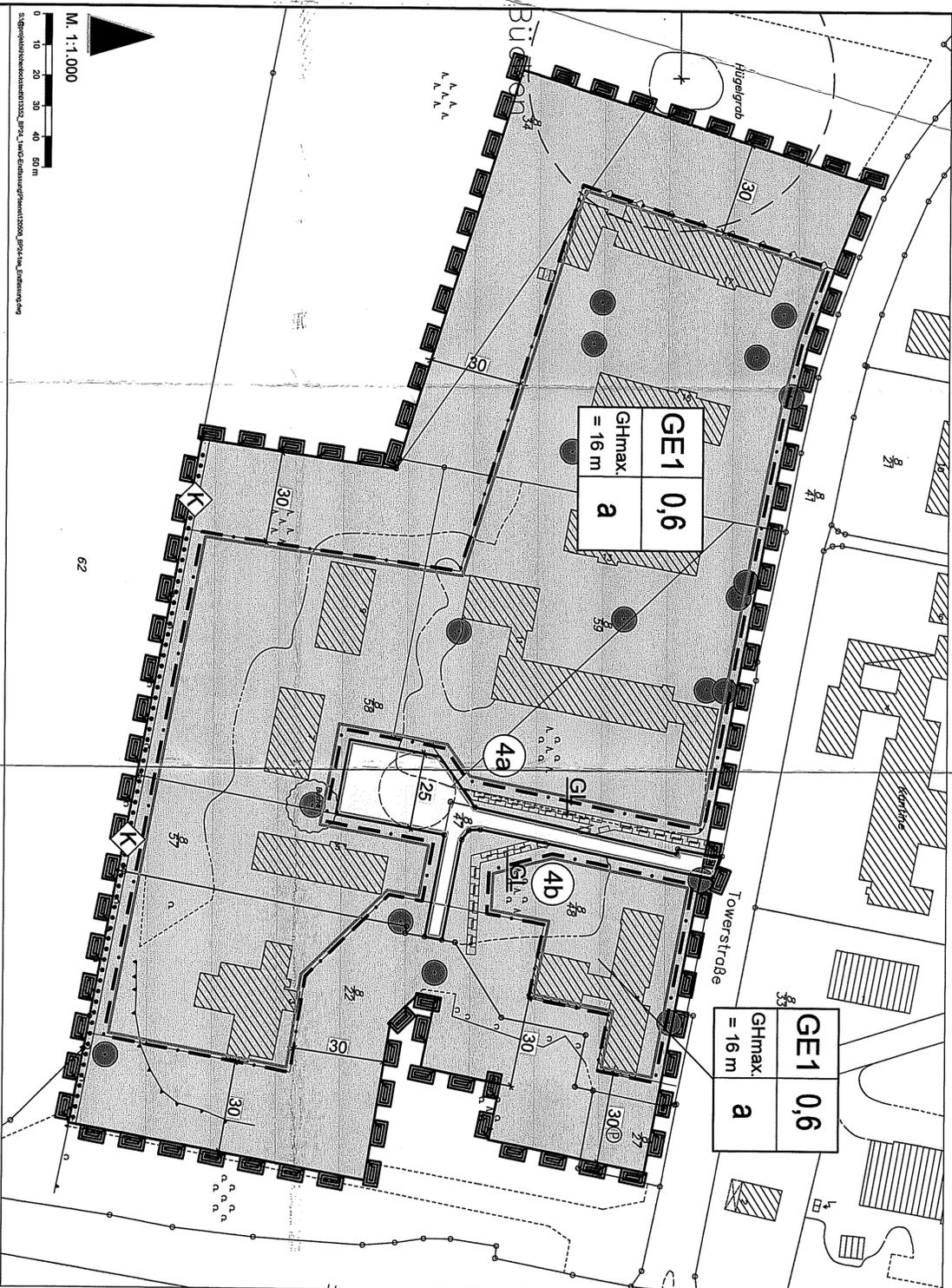


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 FÜR DEN BEREICH: "SÜDLICH DES FLUGPLATZES HUNGRIGER WOLF UND WESTLICH DER B 77 (EHEMALIGER UNTERKUNFTS- UND VERSORGBEREICH EINSCHLIESSLICH DER HALLE E)"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	GE1 Maximale Gebäudehöhe in Metern z.B. 0,6 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO	a Abweichende Bauweise Baugrenze
Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB	Strassenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 8 BauGB	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23 und Abs. 8 BauGB Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen Mit Geh- und Fußwegen zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 § 9 Abs. 7 BauGB
Nachrichtliche Übernahmen	Verkehrsflächen § 24 BauNVO Knick §§ 30 BauNVO i.V.m. § 21 Landesgesetz Umgebungsschutzbereich (-50 m-) Denkmalschutz
Darstellungen ohne Normcharakter	vorhandene Gebäude Flurstücksbezeichnung vorhandene Flurstücksgrenze vorhandener Zaun Bemessung in Metern Bezeichnung des Teilgebietes

TEIL B: TEXT

I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Gewerbegebiet GE 1 § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO

Im festgesetzten GE 1-Gebiet sind zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe bis 300 m² Verkaufsfläche, wenn sie in einem räumlichen Funktionszusammenhang mit dem Gewerbebetrieb stehen und nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln. Verkeilen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden: Wohnungen für Aufsichts- und Betriebszwecke sowie Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bauweise untergeordnet sind. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Spielhallen und Sex-Anbieterbetrieben.

Nicht zulässig sind weiterhin: Lagerplätze der Grundfläche der Gebäude auf dem Grundstück und mehr als zwei Lagerplätze. Bordelbetriebe.

2. Hohe baulicher Anlagen § 18 Abs. 1 BauNVO
Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen sind auf die jeweils angrenzenden Gehwegverläufe der öffentlichen Verkehrsflächen zu beziehen. Bei privaten Erschließungsflächen gilt die Gehwegoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

3. Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand und Gebäudeline über 50 m zulässig.

4. Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Bäume sind in ihrer Vitalität und Eigenart zu schützen. Versiegehlungen und sonstige schädigende Eingriffe innerhalb ihrer jeweiligen Kronenränder sind unzulässig. Ist aufgrund von betrieblichen Anlagen zwingend ein festgesetzter Baum zu entfernen, ist dieser durch Neupflanzung in gleicher Baumart im Nebbereich zu ersetzen. Als Ersatz ist mindestens 1 Baum je 25 cm Stammumfang des gefällten Baumes (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. Als Baumersatz sind Bäume in guter Baumreifequalität in Größe und Art der dem Grundrissplan angelegten Baumreife zu verwenden.

4.2 Zur Kompensation des Verlustes der ehemaligen Durchdringung des Gebietes sind auf den Grundstücksflächen je angelegte 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum in guter Baumreifequalität und in Größe und Art der dem Grundrissplan angelegten Pflanzensätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.3 Die nicht zulässigenweise überbauten und versiegelbaren privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch so zu gestalten, dass mindestens 20 % dieser Flächen ein Grundstück mit Großgehölzen (Sträuchern und Bäumen) aus der dem Grundrissplan beigefügten Pflanzensätze bepflanzt sind. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, wenn die vornehmlich hohe Versiegelung aufgrund des Bestandes den Vollzug der Festsetzung nicht ermöglicht.

5. Versickerung des Oberflächenwassers § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Oberflächenbeteiligungen sind durchdringungsfähig herzustellen, wenn das sich dort sammelnde Niederschlagswasser zur örtlichen Versickerung geeignet ist und betriebliche Belange dem nicht entgegenstehen.

II. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN
1. Die im Grundrissplan dargestellten und im Bebauungsplan nicht als zu erhalten festgesetzten Bestandsbäume werden zum Erhalt empfohlen. Sie können als Pflanzpflicht (Ziffer 4.2) als festgesetzter Baum bewertet und auf die Pflanzpflicht angerechnet werden. Hierbei ersetzen jeweils 25 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) des als zum Erhalt empfohlenen Baumes die Pflanzpflicht eines Baumes.

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur vom 10.06.2010. Die ortsbildende Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.08.2011 bis 28.09.2011.
2. Die nach § 13a Abs. 3 BauGB erforderlichen Hinweise wurden mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gegeben.
3. Auf Beschluss des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur vom 08.10.2010 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, Bauabschnitt 1, § 9 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit gem. § 9 Abs. 1 BauGB abgehört.
4. Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
5. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur hat am 07.08.2011 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Aushang bestimmt.
6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2011 bis 12.01.2012 an der Gemeindeverwaltung (Zweites Obergeschoss, Mißbach 10) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.09.2011 bis 07.11.2011 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsbildlich bekannt gemacht.

Präambel
Artikel 9 Abs. 1 Nr. 20 der Bundesgesetzgebung (BauGB) und des § 84 der Landesverordnung Sächsches-Höhenlockstedt (LHO) sind in der zuletzt gültigen Fassung und nach Berücksichtigung durch die Gemeindeverwaltung vom 03.03.2012 über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 für den Bereich "Südlich des Flugplatzes Hungriger Wolf und Westlich der B 77" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Es gilt das Bundesrecht (BauGB) in der Fassung vom 28.09.2011 (BGBl. I S. 2914), zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 28.09.2011 (BGBl. I S. 2914) sowie die Landesverordnung Sächsches-Höhenlockstedt (LHO) vom 03.03.2012 (LHO) sowie die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 120), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnförderung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 469).

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauNVO am 05.10.2011 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hohenlockstedt, den 21.05.2012
Bürgermeister
Hohenlockstedt
11. (Ausfertigung) Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist öffentlich zugänglich.
Hohenlockstedt, den 21.05.2012
12. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, ist hiermit öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vorlegung von Verfassens- und Formvorschriften und von Maßstäben der Möglichkeit, Entwürfe einzureichen, hingewiesen worden. Auf die Rechtsbehelfsfrist des § 4 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist hiermit bekannt gemacht.
Hohenlockstedt, den 21.05.2012

ÜBERSICHTSKARTE

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 FÜR DEN BEREICH: "SÜDLICH DES FLUGPLATZES HUNGRIGER WOLF UND WESTLICH DER B 77 (EHEMALIGER UNTERKUNFTS- UND VERSORGBEREICH EINSCHLIESSLICH DER HALLE E)"

BEARBEITUNGSSTADIUM: PROJEKT-NR.: PROJEKTLEITER:
BEKANNTMACHUNG: 013333: HERSE

AG PLANERGRUPPE
STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Info: 1. Radock post@ag-planergruppe.de www.ag-planergruppe.de