

B e k a n n t m a c h u n g  
-.-.-.-.-

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Schäferweg - Lohmühlenweg" ist durch Erlaß des Herrn Ministers für Arbeit, Soziales und Vertriebene des Landes Schleswig-Holstein in Kiel vom 15. August 1963 genehmigt worden.

Die in diesem Erlaß geforderten Auflagen wurden erfüllt.

Gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 wird der genehmigte Bebauungsplan Nr. 3 mit Begründung in der Zeit vom 3. Februar bis zum 10. Februar 1964 in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Zimmer Nr. 6, zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan Nr. 3 rechtsverbindlich.

Hohenlockstedt, den 24. 1. 1964

Gemeinde Hohenlockstedt  
Gemeindeverwaltung



Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3  
(§ 9 (6) BBauG.) der Gemeinde Hohenlockstedt  
Kreis Steinburg

1. Gesetzliche und technische Grundlagen des Bebauungsplanes:

Der vorliegende Bebauungsplan, der gemäß §§ 8 - 13 BBauG. aufgestellt wurde, erstreckt sich auf ein Gebiet am Schäferweg und verlängerte Breite Straße, welches durch die Neufassung des Aufbauplanes vom 1. Okt. 1959 als reines Baugebiet ausgewiesen worden ist.

Als Kartengrundlage für den gegenwärtig rechtlichen und topographischen Nachweis der Grundstücke dienten Abzeichnungen der Katasterkarte (siehe Bestätigung des Katasteramtes Itzehoe auf der Planunterlage).

2. Beschreibung der Lage und des Umfanges des Bebauungsplangebietes:

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf das Gelände westlich des Schäferweges und nordwestlich der verlängerten Breiten Straße.

3. Die städtebaulichen Maßnahmen:

a) Jetzige Nutzung:

Das Gelände ist zur Zeit, soweit es nicht als bebaut auf dem Bebauungsplan dargestellt ist, mit einer Grasnarbe bewachsen und wird als Viehweide genutzt.

"Das Gebiet des Bebauungsplanes ist "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO."

b) geplante Nutzung:

Auf dem Gelände sollen in zwei- und eingeschossiger Bauweise Wohnungen errichtet werden. Die Wohnungen sind mit Ausnahme der Einfamilienhäuser bereits sämtlich mit öffentlichen Förderungsmitteln belegt. Es werden Wohnungen im Rahmen eines Rentnerwohnungsbauprogramms des Kreises, es werden weiter Wohnungen im Barackenräumungsprogramm 1962/VIII. Abschnitt und Wohnungen unter kommunaler Beteiligung, errichtet.

Die Änderung bescheinigt:

c) Zusammenhang mit den umliegenden Gebieten:

Im Westen bleibt das vorhandene Wiesengelände gem. Neufassung des Aufbauplanes erhalten.



Die

Die Gebäude Schäferweg / Ecke Breite Straße sind bestehende Bauten ( 2 Vollgeschosse). An den in der Verlängerung Breite Straße gelegenen eingeschossigen Bau schließen sich weitere Bauten in gleicher Bauweise an.

4. Maßnahmen zur Die gesamte Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde. Ausgenommen hiervon ist die Parz. Schäferweg, Ecke Lohmühlenweg und die bestehende Altbauung. Die Gemeinde wird die auf dem Bebauungsplan Nr. 3 dargestellten Parzellen veräußern. Verhandlungen dieserhalb sind bereits eingeleitet.  
Ordnung des Grund und Bodens:
  
5. Maßnahmen zur Die zulässige Ausnutzung der einzelnen Parzellen richtet sich nach der Bauordnung des Landes Schleswig-Holstein. Die einzelnen Gebäude, wie im Bebauungsplan Nr. 3 dargestellt, erhalten Satteldächer von ca. 35 ° Neigung, Sockelhöhen von ca. 60 cm über Straßenkrone. Die Außenwände sind mit heller Außenhaut zu versehen und die Dachflächen mit dunkelbraunen Pfannen einzudecken. Kfz.-Einstellplätze sind vorzusehen. Die Möglichkeit zur Errichtung von Kellergaragen in den einzelnen Bauvorhaben ist gegeben. In dem Bauabschnitt Lohmühlenweg / Ecke Schäferweg (Renterwohnungen), werden Ruheplätze außerhalb der Wohngebäude angelegt. Die Straßen und Wege innerhalb dieser Parzelle werden vom Bauherrn ausgeführt und auch unterhalten. Die ferner vom Schäferweg aus führende Stichstraße zu den geplanten fünf Gebäuden wird als Unternehmerstraße Schwarzdecke mit einseitigem Bürgersteig und Schutzstreifen ausgeführt und nach Fertigstellung der Gemeinde kostenlos übergeben (privatrechtlicher Vertrag mit der Gemeinde). Die Begrenzung gegen den Schäferweg, Lohmühlenweg und verlängerte Breite Straße erfolgt durch Anpflanzung einer Hecke. Die Hecke wird, um bessere Sichtverhältnisse gegen die Straßen zu erhalten, auf eine Höhe von 0,70 m begrenzt. Die Abgrenzung gegen das westlich gelegene Wiesengelände

Wiesengelände hat durch einen standsicheren Zaun zum Schutz gegen das weidende Vieh zu erfolgen. Dieser Zaun ist in einem dauernd guten Zustand zu erhalten.

Die Gestaltung der Vorgärten ~~wird~~ <sup>hat</sup> durch Grünpflanzungen und Rasenflächen zu erfolgen.

Die Anbringung von Werbeanlagen jeglicher Art ist nicht gestattet.

6. Erschließungsmaßnahmen: im Sinne des BBauG. werden nicht durchgeführt.

Wasserleitung und Entwässerung im Schäferweg und Lohmühlenweg ist vorhanden. Die Vollkanalisation führt den Lohmühlenweg entlang zu vorhandenen Rieselfeldern. Alle sonst anfallenden Kosten richten sich nach der Ortssatzung. Abgaben für Anlagen zur Ableitung von Abwasser sowie zur Versorgung von Elektrizität und Wasser werden durch das Kommunalabgabengesetz geregelt.

Aufgestellt: Itz ehoe, 22. Juni 1962

[Redacted Signature]

(Meier)  
Dipl-Ing.

Anerkannt: Gemeinde

Hohenlockstedt

30.6./62



[Redacted]

[Redacted]

GENEHMIGT (stellv. Bürgermeister) GENÜSS ERLASS Bürgermeister

IX 310c - 373/04 14.104(3)

VOM 15. August 1963

KIEL, DEN 15. August 1963

Der Minister

für Arbeit, Soziales und Vertriebs  
Landes Schleswig-Holstein



[Redacted Signature]

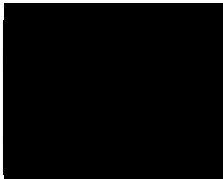
(Dr. Otto)

Eigentümer - Verzeichnis

zum Bebauungsplan Nr. 3 "Schäferweg/Lohmühlenweg

- |    |                 |   |             |   |
|----|-----------------|---|-------------|---|
| a) | Grundstücksteil | 1 | Eigentümer: | Architekten Heeschen u. Hardege,<br>H a m b u r g , |
| b) | "               | 2 | "           | Malermeister Stoldt u. Bott,<br>H a m b u r g ,     |
| c) | "               | 3 | "           | Wohnungsbau Karl Krogmann OHG,<br>H a m b u r g ,   |
| d) | "               | 4 | "           | Konrad Roerig,<br>Hohenlockstedt,                   |
| e) | "               | 5 | "           | Hinrich Bornholdt,<br>Hohenlockstedt,               |
| f) | "               | 6 | "           | Gemeinde Hohenlockstedt                             |

Hohenlockstedt, 13. Februar 1963



Bürgermeister

*Handwritten mark*