

## *Begründung*

zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg, über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a "Muna"

### 1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Ausweisung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hohenlockstedt, genehmigt am 02.04.1969, Az.: IV 81 c - 812/2.14.104.

Die Aufstellung der 5. Änderung erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.1988.

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

### 2. Lage des Planbereiches

Der Planbereich ist ca. 0,5 ha groß und liegt im nördlichen Ortsbereich der Gemeinde, innerhalb des Baugebietes "Muna". Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 18/653 - 18/656, unmittelbar nördlich der Döbernstraße.

### 3. Ursprüngliche Nutzung, geplante Nutzung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich Wohnbauflächen gemäß § 1 (1) 1 BauNVO aus. Auf dieser Grundlage ist auch der rechtskräftige Ursprungsplan aufgestellt worden, und zwar mit folgenden Festsetzungen:

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO, max. 1 Vollgeschoß, offene Bauweise, Grundflächenzahl = 0,2, Sattel- oder Walmdach ca. 40° Neigung.

Anlaß dieser B-Plan-Änderung sind die ungewöhnlichen Grundstückszuschnitte und die Grundstücksgrößen, die durch die Erschließungssituation der Döbernstraße verursacht werden. Es wird deshalb bezugnehmend auf § 1 (5) BauGB ("Bodenschutzklausel") folgendes geplant:

- Bau eines privaten Erschließungsweges (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger)
- Grundstücksteilung in 5 etwa gleich große Grundstücke á ca. 900 m<sup>2</sup>

...

- alle Festsetzungen sowie der Text bleiben bestehen. Mit der zusätzlichen Festsetzung der Geschoßflächenzahl von 0,3 soll verhindert werden, daß die gebietstypische Dachausbaufläche überschritten wird.

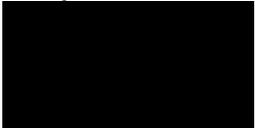
\* Der Text des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 a behält unverändert seine Gültigkeit.

#### 4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die öffentliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist vorhanden, so daß der Gemeinde hieraus keine Kosten entstehen. Die Versorgung mit Erdgas ist vorgesehen.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.03.89.

Hohenlockstedt, 3. Juni 1991

  
Bürgermeister



\* Änderungen und Ergänzungen gem. Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Steinburg vom 05.08.1991, Az.: 614-6120-03-III.1-184

Hohenlockstedt, 10.03.1993

  
Bollmann  
Bürgermeister



Veröffentlicht in der  
Norddeutschen Rundschau am  
22. März 1993

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift  
(Abschrift usw.) mit der F  
Norddeutschen Rundschau  
(Genauere Beschreibung der Urkunde)  
wird hiermit schriftlich bestätigt.  
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei  
Landrat des Kreises Steinburg, Heide  
(Behörde)  
Gebühr..... DM  
Hohenlockstedt 22. März 1993  
Gemeinde  
(Behörde u. Unterschrift)  
Der Bürgermeister



### Bekanntmachung Nr. 7 der Gemeinde Hohenlockstedt

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet „Muna“ im Bereich der Döbernstraße

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 20. März 1989 als Satzung beschlossene 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet „Muna“ im Bereich der Döbernstraße, 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 5. August 1991, Az.: 614-6120-03-III.1-184, genehmigt worden.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 23. März 1993 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Kieler Straße 49, 2214 Hohenlockstedt, Zimmer 20, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Hohenlockstedt 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.

Hohenlockstedt, 11. März 1993

Gemeinde Hohenlockstedt  
L. S. Der Bürgermeister  
gez. Bollmann

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 22. 3. 1993