

### Bekanntmachung Nr. 51 der Gemeinde Hohenlockstedt

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a „Muna“ der Gemeinde Hohenlockstedt für den Bereich nördlich der westlichen Küstriner Straße

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 18. 12. 1993 als Satzung beschlossene 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a „Muna“ der Gemeinde Hohenlockstedt für den Bereich nördlich der westlichen Küstriner Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden. Die örtlichen Bauvorschriften sind mit Verfügung des Herrn Landrates des Kreises Steinburg vom 31. 5. 1994, Az.: 614-6120-03-III.1-250, genehmigt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 28. Juni 1994 in Kraft. Jedermann kann in den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeinde Hohenlockstedt, Kieler Str. 49, 25551 Hohenlockstedt, Zimmer 22, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 (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 geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 (1) BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (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, 21. Juni 1994

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
gez. Blaschke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 27. Juni 1994

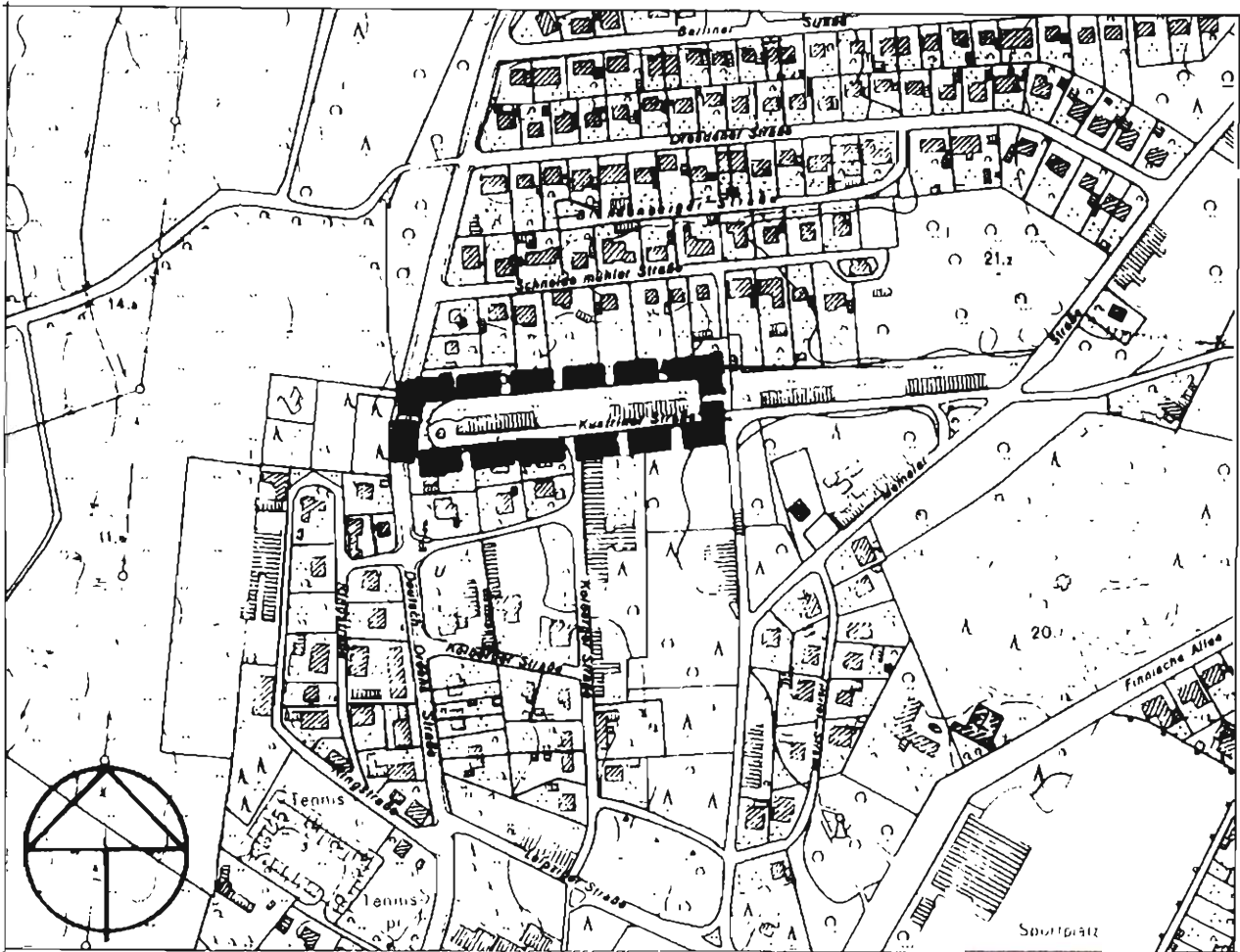
Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift  
(Ablichtung usw.) mit dem Original in der Nord-  
deutschen Rundschau wird hiermit amtlich be-  
glaubigt.

Die Beglaubigung dient der Vorlage bei der  
Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde.

Hohenlockstedt, den 27. Juni 1994

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
In Auftrag





ÜBERSICHTSPLAN M=1:5000

## BEGRÜNDUNG ZUR

# SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KRS. STEINBURG, ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 a

„MUNA“ BEREICH NÖRDLICH DER WESTLICHEN KÜSTRINER STRASSE

BEARBEITUNG: 24.11.92

THOMAS SCHRABISCH FREISCHAFFENDER ARCHITEKT BOA  
PAPENKAMP 57, 2300 KIEL 1, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939

GEÄNDERT: 2.12.92, 16.2.94

## 1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a - Muna - erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.11.1992.

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

## 2. Lage des Geltungsbereiches der 8. Änderung des B-Planes Nr. 4a

Diese Bebauungsplan-Änderung beinhaltet den westlichen Teil der Küstriner Straße mit dem nördlich angrenzenden Flurstück 18/583, mit Ausnahme eines ca. 5,0 m breiten Parkstreifens an der Deutsch-Ordens-Straße.

## 3. Ursprüngliche Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 4 - Muna - weist für den Geltungsbereich der 8. Änderung eine eingeschossige Mischnutzung in geschlossener Bauweise aus.

Die Grundstücke waren mit sogenannten Bunkern bebaut. Es ist nicht bekannt, welche Nutzung in den Hallen vor 1945 stattfand. Nach 1945 wurden die Hallen für verschiedene gewerbliche Tätigkeiten genutzt. Zuletzt nutzte die Fa. Nier eine Halle für ihre Stanzerei.

Der Gemeinde Hohenlockstedt und auch dem damaligen Grundstückseigentümer (Bundesvermögensanstalt Itzehoe) sind keine Tatsachen bekanntgeworden, die darauf schließen lassen, daß Altlasten vorhanden sind. Der zwischen den beiden Hallen liegende Erdtank ist nach Aussagen des Bundesvermögensamtes Itzehoe entfernt worden.

Bei den bisher durchgeführten Bauvorhaben sind ebenfalls keine Altlasten festgestellt worden. Lediglich auf einem Grundstück sind Verunreinigungen aufgetreten. Bei einer Bebauung dieses Grundstücks wird die Wasserbehörde des Kreises Steinburg die Auskofferungsarbeiten überwachen, um feststellen zu können, ob evtl. größere Verschmutzungen vorhanden sind.

#### 4. Geplante Nutzung

Unter Berücksichtigung der nördlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung, die vorwiegend aus Einfamilienhäusern besteht bzw. geplant ist, wird diese B-Plan-Änderung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Eine Einzel-/Doppelhausbebauung mit maximal einem Vollgeschoß, einer GFZ von 0,2, Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 25° - 45° ist festgesetzt worden und entspricht damit den angrenzenden Gebäudestrukturen.

#### 5. Erschließung

Der bisher unerschlossene westliche Änderungsbereich wird durch einen Wohnweg in Verlängerung der Küstriner Straße erschlossen.

Die Grundstücke werden zur Zeit durch eine Betonstraße, die mit einer Schwarzdecke überzogen wurde, erschlossen. Es ist geplant, die Erschließungsanlage ordnungsgemäß herzustellen. Die Gemeinde wird sich gemäß Baugesetzbuch an den Kosten der notwendigen öffentlichen Erschließung mit mindestens 10 % beteiligen. Eine Kostenschätzung liegt zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor.

#### 6. Ver- und Entsorgung

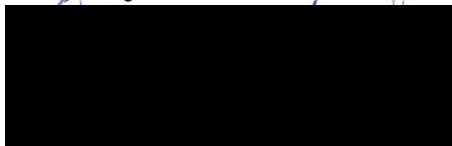
Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.12.1993.

Hohenlockstedt, den 23.12.1993

Gemeinde Hohenlockstedt

- Der Bürgermeister -



( Bürgermeister )

