

Auszug aus der Tageszeitung  
"NORDDEUTSCHE RUNDSCHAU"

vom 8. November 1986

### Bekanntmachung Nr. 75 der Gemeinde Hohenlockstedt

Betr.: Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Hohenlockstedt

Die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 3. 10. 1985 als Satzung beschlossene 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Wasserturm“ bestehend aus der Planzeichnung – Teil A – und dem Text – Teil B – wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 18. 4. 1986, Az.: 61-614-6120-03-III.1-120, mit Auflagen und Hinweisen nach § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG 1978/1986 genehmigt.

Die Erfüllung der Auflagen und die Berücksichtigung der Hinweise wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Steinburg vom 6. 8. 1986, Az.: 61-614-6120-03-III.1-120, bestätigt.

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Beginn des 9. November 1988 rechtsverbindlich. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu ab diesem Tag in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Zimmer 6, 2214 Hohenlockstedt, Kieler Straße 49, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 155 a BBeuG 1976/1986).

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265) 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, den 31. Oktober 1986  
Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
(Bollmann)

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 8. November 1986

Die wörtliche Übereinstimmung vorstehender - umstehender - Abschrift mit der vorliegenden Urschrift - Ausfertigung - beglaubigten Abschrift - bescheinige ich.

Hohenlockstedt, den 24. OKT. 1989



Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister



Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister

## B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg, über die  
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 - Am Wasserturm - .

### 1. Lage des Bebauungsplangebietes

Das Bebauungsplangebiet liegt am mittleren östlichen Siedlungsrand, zwischen den Straßen Kieler Straße, Hermann-Löns-Straße und Schillerstraße.

### 2. Rechtliche Grundlagen

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..2.3.1982..... aufgestellt.

Die Entwicklung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage der Nutzungsausweisungen des genehmigten Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1736).

### 3. Vorhandene und geplante Nutzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 gliedert sich in 6 Teilbereiche ( T 1 bis T 6 ) .

### 3.1 Teilbereich 1

Die Bebauungsplan-Änderung dient der rechtlichen Festsetzung für

- Anpflanzungen im Bereich der Straßen An der Haidkoppel, Kieler Straße und Heibelstraße (Ortsbildgestaltung)
- die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche und einer Bushaltestelle im Einmündungsbereich An der Haidkoppel/ Kieler Straße
- die Herstellung eines nicht öffentlichen Spielplatzes zugunsten der Anlieger auf deren Grundstück (Flurstück 77/125)
- die Herstellung von Gemeinschaftsstellplätzen zugunsten der Anlieger auf deren Grundstück (Flurstück 77/125)
- die Umnutzung des Flurstücks 77/110 von Gemeinschaftsgaragen zu Wohnbaufläche.

### 3.2 Teilbereich 2

Die Bebauungsplan-Änderung dient der rechtlichen Festsetzung für

- Anpflanzungen im Bereich der Kieler Straße und der Klaus-Groth-Str. (Ortsbildgestaltung)
- die vorhandene Tankstelle an der Kieler Straße
- die Herstellung von Gemeinschaftsstellplätzen zugunsten der Anlieger der Gorch-Fock-Straße auf deren Grundstück (gem. Stellplatzerlaß des IM)
- die Bebaubarkeit der rückwärtigen Grundstücke an der Klaus-Groth-Str. ( 4 Bauplätze).

### 3.3 Teilbereich 3

Dieser Teilbereich, wie auch die Teilbereiche 4 und 5, kann durch die Aufhebung des Anbauverbots an die Hermann-Löns-Straße durch die 2. Änderung dieses B-Planes detaillierter überplant und erschlossen werden. Über die geplante Straße Q werden ca. 7 Baugrundstücke für freistehende, eingeschossige Wohngebäude erschlossen. Da in der Hermann-Löns-Straße keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und geplant sind, ist ein Leitungsrecht für die Ver- und Entsorgungsträger, zwischen der Schillerstraße und dem Wendepunkt der Straße Q, festgesetzt.



\* Änderung gemäß Verfügung des  
Herrn Landrats des Kreises Steinburg  
vom 18.4.1986, Az.: 61-614-6120-03-  
III. 1-120, vorgenommen und von der  
Gemeindevertretung Hohenlockstedt  
am 15.5.1986 beschlossen.

Hohenlockstedt, den 17.7.1986



1. Stellvert. Bürgermeister

### 3.4 Teilbereich 4

Über die geplante Verlängerung der Lessingstraße werden hier, unter Berücksichtigung der vorhandenen Parzellenstruktur, ca. 15 Baugrundstücke für freistehende, eingeschossige Wohngebäude, und von der Hermann-Löns-Straße ca. 8 Baugrundstücke erschlossen. Da in der Hermann-Löns-Str. keine Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und geplant sind, sind Leitungsrechte der Ver- und Entsorgungsträger zugunsten für die dort anliegenden Grundstücke über die Grundstücke an der verlängerten Lessingstraße festgesetzt.

### 3.5 Teilbereich 5

Auch in diesem Teilbereich sind ca. 7 Baugrundstücke für freistehende, eingeschossige Wohnhäuser an der Hermann-Löns-Straße geplant. Leitungsrechte aus vorgenannten Gründen sind von der Stormstraße bis an die neuen Baugrundstücke festgesetzt.

### 3.6 Teilbereich 6

Diese Änderung beinhaltet im wesentlichen die Reduzierung des Straßenprofils der Schillerstraße auf 8,0 m (1,50 m Gehweg, 5,5 m Fahrbahn). Der Ausbau soll auf der Südseite erfolgen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Parkplätze entfallen; diese Flächen werden den dauerkleingärten zugeordnet. Ein neuer öffentlicher Parkplatz ist ca. im mittleren Bereich der Schillerstraße geplant.

## 4. Ver- und Entsorgung

Die Schmutz- und Regenwasserbeseitigung ist durch vorhandene Abwasserleitung bzw. Vorfluter gesichert.

Die Trinkwasserversorgung ist durch das gemeindliche Versorgungsnetz gewährleistet. Die Stromversorgung ist durch die Schlesweg gesichert. Die Müllbeseitigung unterliegt dem Kreis Steinburg.

Für die Löschwasserversorgung ist eine ausreichende Menge nach Angaben der örtlichen Feuerwehr sicherzustellen.

## 5. Erschließung

Die Erschließung für die Teilbereiche 1, 2 und 5 ist vorhanden.

Für die Teilbereiche 3 und 4 sowie für den Ausbau der Schillerstraße werden beitragsfähige Erschließungskosten von ca. DM 550.000,-- geschätzt, von denen die Gemeinde gem. § 129 BBauG 10 %, also ca. DM 55.000,-- tragen muß; die Finanzierung hierfür ist gesichert.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.10.1985

Hohenlockstedt, den 9.1.1986

Der Bürgermeister

