

Bekanntmachung Nr. 35 der Gemeinde Hohenlockstedt

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Wasserturm“ der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet Hebbelstraße 9-15

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 28. 6. 1989 als Satzung beschlossene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Wasserturm“ der Gemeinde Hohenlockstedt für das Gebiet Hebbelstraße 9-15, 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 Landrat des Kreises Steinburg vom 2. September 1991, Az.: 614-6120-03-III.1-187, genehmigt worden. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit Beginn des 26. 4. 1994 in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage ab in der Gemeindeverwaltung 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, 15. April 1994
L. S. Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister

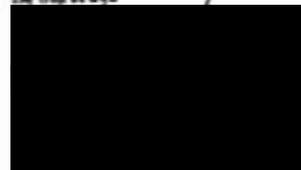
gez. Blaschke
Veröffentlicht in der Norddeutschen
Rundschau am 25. April 1994

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit dem Original in der Norddeutschen Rundschau wird hiermit amtlich beglaubigt.

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

Hohenlockstedt, den 9. Mai 1994

Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister
Im Auftrage



GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT

- Der Bürgermeister -



* Änderungen und Ergänzungen gemäß
Verfügung des Herrn Landrat des
Kreises Steinburg 02.09.1991.
Az.: 614-6120-03-III.1-187
Hohenlockstedt, den 02.1994

Blaschke
Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg, über
die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Wasserturm" .

1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Ausweisung des Flächen-
nutzungsplanes der Gemeinde Hohenlockstedt, genehmigt

am 02.04.1969 , Az. 81 c-812/2.14.104

Die Aufstellung der 4. Änderung erfolgt auf der Grundlage des
Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.05.1988.

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

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

2. Lage des Planbereiches

Der Planbereich ist ca. 1,2 ha groß und liegt südlich der Hebbel-
straße, innerhalb des Baugebietes "Am Wasserturm" und beinhaltet
die Grundstücke Hebbelstraße Nr. 9 - 15 .

3. Ursprüngliche Nutzung, geplante Nutzung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist für den Geltungs-
bereich Wohnbauflächen gem. § 1(1)1 BauNVO aus. Auf dieser Grund-
lage ist auch der rechtskräftige Ursprungsplan aufgestellt worden,
und zwar mit folgenden Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, max. 1 Vollgeschoß,
offene Bauweise, Grundflächenzahl = 0,2 , Satteldach, ca. 50° Nei-
gung und rotes Außenmauerwerk.

- Seite 2 - zur Begründung des B-Planes Nr. 6, 4. Änder., d. Gem. Hohenlocksted

- * Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung der Baukörper werden gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 nicht verändert und entsprechen in den Festsetzungen der angrenzenden Bebauung.

Anlaß dieser Bebauungsplan-Änderung sind die ungewöhnlichen Grundstückszuschnitte und die Grundstücksgrößen, die durch die ehemalige Gartennutzung (Nebenerwerb) entstanden.

Diese Gartenflächennutzung wird heute nur noch in einem sehr geringen Umfang betrieben, so daß aus ökonomischen (Erschließung ist vorhanden) und ökologischen (kein neues Bauland; "Bodenschutzklausel" gem. § 1(5) BauGB) Gründen eine rückwärtige Bebauung vorgenannter Grundstücke geplant ist.

Die private Erschließung erfolgt über zwei ca. 3,20 m breite gepflasterte Wohnwege. Die Leitungsrechte sind aus dem Ursprungsplan übernommen worden.

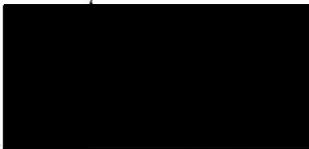
4. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die öffentliche Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung ist vorhanden, so daß der Gemeinde hierdurch keine Kosten entstehen.

- * Im übrigen gilt die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom .28..06,1989 .

Hohenlockstedt, den .-3. JUNI 1991..


Der Bürgermeister

