

# GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT - 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "LOHMÜHLENWEG"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE LOHMÜHLENWEG 10-24, MITTELBAR WESTLICH DES SCHÄFERWEGS 12 A - 12 H SOWIE ÖSTLICH UND SÜDLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Hohenlockstedt für den Bereich nördlich der Grundstücke Lohmühlenweg 10-24, mittelbar westlich des Schäferwegs 12 a - 12 h sowie östlich und südlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

## TEIL B: TEXT (SIEHE GESONDERTES BLATT)

### Nutzungsschablonen

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	SO
0,4   I   o	0,25   I   o	0,25   I   o	0,25   I   o	GR 400 m <sup>2</sup>   o
6 Wo	2 Wo	2 Wo	2 Wo	
FH <sub>max</sub> 9,5m	FH <sub>max</sub> 9,5m	FH <sub>max</sub> 9,5m	FH <sub>max</sub> 9,5m	FH <sub>max</sub> 6,5m
TH <sub>max</sub> 4,5m	TH <sub>max</sub> 3,5m	TH <sub>max</sub> 3,5m	TH <sub>max</sub> 3,5m	TH <sub>max</sub> 3,5m

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
SO	Sonstiges Sondergebiet "Reiterhof" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. +13,9m üNNH  
 Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhenull

### Füllschema der Nutzungsschablone

z.B. WA 4	Art der Nutzung mit Zuordnungskennziffer	
0,25   I   o	Grundflächenzahl / max. Grundfläche	Anzahl Vollgeschosse
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	Einzelhaus
FH <sub>max</sub> 9,5m	max. zulässige Firsthöhe	
TH <sub>max</sub> 3,5m	max. zulässige Traufhöhe	

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze offene Bauweise



### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich

### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
	Versickerungsanlagen für Oberflächenwasser
	Abfallentsorgung

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Private Grünflächen
--	---------------------

### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Bäume, zu erhalten

### Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit Angabe des Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Knickschutzstreifen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebietern (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Nachrichtliche Übernahmen

	Geschützte Biotope: Knick (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)
--	--

### Darstellungen ohne Normcharakter

	Vorhandene Gebäude		Vorhandene Flurstücksgrenze
z.B. 563	Flurstücksbezeichnung		
z.B. 13,33	Eingemessene Höhen (Bestand) mit Höhenangabe in Metern üNNH (Vermessungsbüro Martensen, Itzehoe, 29.09.23)		
	Entfallender Baum (Vermessungsbüro Martensen, Itzehoe, 29.09.23)		

## GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT - 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 "LOHMÜHLENWEG"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER GRUNDSTÜCKE LOHMÜHLENWEG 10-24, MITTELBAR WESTLICH DES SCHÄFERWEGS 12 A - 12 H SOWIE ÖSTLICH UND SÜDLICH DER OFFENEN LANDSCHAFT



Bearbeitungsphase: ENTWURF	Projekt-Nr.: 013356	Projektbearbeitung: SCHIBISCH
Maßstab: 1:1.000	Geszeichnet: SCHIBISCH	Datum: 26.11.2024