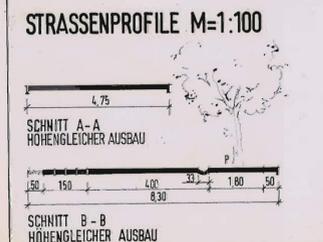


SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KRS. STEINBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER WALDERSEESTRASSE ZWISCHEN DER L121 UND DEM WIRTSCHAFTSWEG IN RICHTUNG WALDERSEEHÖHE

TEIL A: PLANZEICHNUNG M=1:1000



* Anmerkung: Der Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Hohenlockstedt Memarkung Springhoe - Flur 7 - Maßstab 1:1000

KATASTERAMT ITZEHOE - Stand: 01.12.1997 13.01.1998 KATASTER ERGÄNZT / GEÄNDERT Grundlage: Flurkarte 1:2000

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	§ 4	BAUNVO
GR150/80m	MAXIMALE GRUNDFLÄCHE JE EINZELHAUS / DOPELHAUSHÄLFTE	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BAUGB
I*	ZAHl DER VOLLGESCHOSSE, S. TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 1	BAUGB
SD/WD 25-48°	SATTELDACH ODER WALMDACH, DACHNEIGUNG 25-48°	§ 92 ABS. 4	LBO
△	NUR EINZEL- UND DOPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BAUGB
—	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 2	BAUGB
—	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE M. BES. ZWECHESTIMM. STRASSENBELEGGRÜN	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
—	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN MIT GRUNDSTÜCKZUFABRT	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
V	VERKEHRSBERÜHRTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11	BAUGB
M	MÜLLGEFÄSS-SAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 NR. 14	BAUGB
—	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR U. LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20	BAUGB
—	ENTWICKLUNG EINER UNGENUTZTEN SAUMZONE ENTLANG VON KNICKS/KLEINGEWÄSSERN, S. TEXT		
—	FLÄCHE F. NATÜRLICHE VEGETATIONSENTWICKLUNG S. TEXT		
● / ●	BAUM ZU PFLANZEN / ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25	BAUGB
—	FLÄCHEN FÜR DAS ANLEGEN / ERHALTEN VON LAUBHOLZPFLANZUNGEN (HECKEN), S. TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 25	BAUGB
—	FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, S. TEXT	§ 9 ABS. 1 NR. 25A	BAUGB
—	KNICK AUF ERDWALL ANZULEGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25A	BAUGB
—	KNICK ZU ERHALTEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25B	BAUGB
—	VON JEGL. BAUL. NUTZUNG FREIZUHALTENDER SCHUTZSTREIFEN ZU VORHANDENEN KNICKS / -ZU GELÖZPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 24	BAUGB
—	MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN D. ANLIEGER UND VERSORGNUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21	BAUGB
—	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUG. DER GEMEINDE (Q)/D. ANLIEGER U. VERSORGNUNGSTRÄGER (A-W)	§ 9 ABS. 1 NR. 21	BAUGB
●	ABWASSERPUMPE UNTERIRDISCH	§ 9 ABS. 1 NR. 14	BAUGB

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

—	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN.	—	GEPLANT
—	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND		
106	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG		
△	SICHTDREIECK		
—	MÖGLICHE GEBÄUDESTELLUNG		

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB i.V.m. § 5 11 BAUNVO) GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO WERDEN DIE IN § 4 ABS. 3 BAUNVO GENANNTEN AUSNAHMEN NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 u. NR. 6 ABS. 2 BAUGB)
 - GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB SIND PRO EINZELHAUS MAXIMAL ZWEI WOHNHEINHEITEN ZULÄSSIG; PRO DOPELHAUSHÄLFTE IST NUR EINE (1) WOHNHEINHEIT ZULÄSSIG.
 - GRUNDSTÜCKSGRÖSSE IST PRO EINZELHAUS MIT MINDESTENS 500 m² UND PRO DOPELHAUSHÄLFTE MIT MINDESTENS 250 m² FESTGESETZT.
 - EIN ZWEITES VOLLGESCHOSS IST IM DACHGESCHLOSS ZULÄSSIG.
- STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

STELLPLÄTZE UND GARAGEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SIND SO ANZUORDNEN, DASS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN SELBST GEWONNET WERDEN KANN.
- GESTALTUNG DER GEBÄUDE** (§ 92 LBO)
 - DIE AUSSEHWANDFLÄCHEN DER WOHNGEBÄUDE, GARAGEN UND CARPORTS SOWIE DER NEBENANLAGEN § 8 u. § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND IN SICHTMAUERWERK, PUTZ ODER HOLZ AUSZUFÜHREN; FENSTERBRÜSTUNGEN UND DIEBELDRECKE SOWIE UNTERGEORDNETE TEILFLÄCHEN KÖNNEN AUCH MIT ANDEREN MATERIALIEN VERLENDET WERDEN.
 - ALS DACHNEIGUNG DER WOHNGEBÄUDE SIND NUR PFANNEN- ODER SCHINDELEINDECKUNGEN ZULÄSSIG; DACHSOLARANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN SIND ZULÄSSIG.
 - ALS DACHGAUBEN SIND NUR DACHGAUBEN MIT PFANNENDECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH ZULÄSSIG MIT EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN BREITE VON 1,80 m UND EINEM MINDESTABSTAND ZUEINANDER VON 2,00 m. DER ABSTAND VON DER TRAUFE (SCHNITTPUNKT DACHAUF / FASSADE, WAAGRECHT GEMESSEN) MUSS MINDESTENS 0,80 m BETRAGEN UND MUSS BEI JEDEM EINZELNEN GEBÄUDE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VON ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00 m BETRAGEN. DACHSCHWENGE SIND UNZULÄSSIG.
 - DIE OBERKANTE ERDGESCHLOSSBODEN DARF MAXIMAL 0,50 m UND DIE TRAUFGHÖHE DARF MAXIMAL 3,50 m ÜBER DER ANGRENZENDEN ERDSCHLIESSUNGSEBENE LIEGEN. MASSGEBEND IST DIE SCHNITTLENE IN GEBÄUDEMITTE. (siehe Pkt 7.2)!
- GRÜNDORNDUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 u. 25 a BAUGB)
 - KNICKS**
 - VORHANDENE LÖCKEN IN DEN KNICKS SIND DURCH ANPFLANZUNGEN DER SCHLEHEN-HASELKNICKGESSELLSCHAFT ZU SCHLIESSEN.
 - DIE RICHTEN INNERHALB DER VORHANDENEN KNICKS SIND NACH EINER ANWACHSPHASE VON FÜNF JAHREN DER DAMIT LIEGENDEN NEUANPFLANZUNGEN ZU ENTNEHMEN UND DURCH KNICKTYPISCHE LAUBGEBÜLZE ZU ERSETZEN.
 - AUSSER DEM GEGENZÜCHLICHEN KNICKDURCHBRUCH AN DER EINMÜNDUNG DER WALDERSEE-STRASSE SIND KEINE WEITEREN ZULÄSSIG.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
 - ALLE NEU ZU PFLANZENDEN BÄUME IN BEFESTIGTEN FLÄCHEN SIND MIT EINER OFFENEN VEGETATIONSFLÄCHE VON MINDESTENS 10 m² ZU VERSEHEN, DIE GEGEN ÜBERFAHREN DURCH KFZ ZU SICHERN IST. ALS STRASSENBAÜME SIND STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ZU VERWENDEN.
 - FREISTEHENDE MÜLLBOXEN, MÜLLSAMMELBEHÄLTER UND STANDORTE FÜR RECYCLINGBEHÄLTER SIND IN VOLLER HÖHE EINZUGRÜNEN.
 - ALS ENFRIEDUNG ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM SOWIE ZWISCHEN DEN WOHNGUARTIEREN SIND NUR HECKEN UND STRÄUCHERANPFLANZUNGEN ALS LAUBGEBÜLZE ZULÄSSIG. MASCHENDRAHT UND HOLZZÄUNE BIS ZU 1,00 m HÖHE SIND ZULÄSSIG.
 - ENFRIEDUNGEN ZU DEN VORHANDENEN KNICKS MÜSSEN MINDESTENS 1,00 m ABSTAND VOM KNICKWALDEN AUFWEISEN.
 - FÜR DIE ANLAGE VON KNICKS SIND NUR KNICKTYPISCHE LAUBGEBÜLZE ZU VERWENDEN. FÜR DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SIND STANDORTGERECHTE LAUBGEBÜLZE ZU VERWENDEN.
 - PRO BAUGRUNDSTÜCK IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ODER EIN HÖCHSTÄMMIGER OBSTBAUM ZU PFLANZEN.
 - FESTSETZUNGEN ZUR MINIMIERUNG DER VERSIEGELUNG**

GEWEGE, STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFABRTEN SOWIE FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR SIND MIT WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEM AUFBAU HERZUZURICHEN. DIE WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGKEIT DES BODENS WESENTLICH MINDERNDE BEFESTIGUNGEN, WIE Z.B. BETONUNTERBAU, FÜGENVERGÜSS, ASPHALTIERUNG ODER BETONIERUNG IST NICHT ZULÄSSIG.
 - FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - DIE KNICKSAUMZONEN SIND IN EINER BREITE VON 5,00 m ANZULEGEN UND MIT EINER RASENKRÄUTERANSAMMELMISCHUNG ANZUSÄEN, ALS WIESENFLÄCHE ZU ENTWICKELN UND ZU ERHALTEN.
 - AUF DER FLÄCHE FÜR NATÜRLICHE VEGETATIONSENTWICKLUNG SIND CA. 20 % DER FLÄCHEN TRUPPÄRIG MIT HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. DIE NICHT BEPFLANZTEN FLÄCHEN SIND MIT EINER RASENKRÄUTERANSAMMELMISCHUNG ANZUSÄEN.
 - DER GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN IST IN EINER BREITE VON 5,00 m AUS DER NUTZUNG ZU NEHMEN UND ÜBER NATÜRLICHE VEGETATIONSENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN. AUF DER SÜDSEITE SIND PUNKTUELL ÜBERGEBÜLZE GEMÄSS GRÜNDORNDUNGSPLAN ZU PFLANZEN. AUF DER NORDSEITE IST EINE WASSERSCHNITTMASS FÜR DIE GEWÄSSERUNTERHALTUNG ZULÄSSIG, NICHT JEDOCH DIE VERBRINGUNG VON AUSGÜB.
 - DIE FLÄCHEN SIND NACH EINER DREIJÄHRIGEN FERTIGSTELLUNGSPFLEGE ODER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG ZU ÜBERLASSEN.

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.06.1994. DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNGSGRUNDLAGEN DES LANDRATS DES KREISES STEINBURG VOM 23.04.1998, AZ: 614-6120-03-III.1-334 MIT VERBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
- DIE VERBESTIMMUNGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.05.1998, AZ: 614-6120-03-III.1-334, DIE HINWEISE BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNGSGRUNDLAGEN DES LANDRATS DES KREISES STEINBURG VOM 23.05.1998 BESTÄTIGT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
- DIE BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERTMIT AUSGEFERTIGT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
- DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 21.05.1998 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHTUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN § 215 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF FÄHIGKEIT UND ERGEBNISCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN § 44 BAUGB HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 18.05.1998 IN KRAFT GETRETEN. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 18.05.1998 BIS ZUM 15.06.1998 AN DEN TAGEN MO., DI., DO. U. FR., IN DER ZEIT VON 8⁰⁰ UHR BIS 12⁰⁰ UHR, DO. ZUSÄTZL. VON 14.30 UHR BIS 18.30 UHR, NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BE DENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 04.06.1998 IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDschau ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 01. Dez. 1997 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN BAULICHEN ANLAGE WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT. ITZEHOE, DEN 24. März 1998
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICH BELANGE AM 12.03.1998 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 5) VOM 18.05.1998 BIS ZUM 15.06.1998 GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, IN DER ZEIT VOM 18.05.1998 BIS ZUM 15.06.1998 AN DEN TAGEN MO., DI., DO. U. FR., IN DER ZEIT VON 8⁰⁰ UHR BIS 12⁰⁰ UHR, DO. ZUSÄTZL. VON 14.30 UHR BIS 18.30 UHR ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BE DENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BE DENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 12.03.1998 IN DER NORDDEUTSCHEN RUNDschau ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.m. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB DURCHFÜHRT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998
- DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 12.03.1998 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.03.1998 GEBÜLLIGT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 25. März 1998

10. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE MIT VERFÜGUNGSGRUNDLAGEN DES LANDRATS DES KREISES STEINBURG VOM 23.04.1998, AZ: 614-6120-03-III.1-334 MIT VERBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998

11. DIE VERBESTIMMUNGEN WERDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.05.1998, AZ: 614-6120-03-III.1-334, DIE HINWEISE BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNGSGRUNDLAGEN DES LANDRATS DES KREISES STEINBURG VOM 23.05.1998 BESTÄTIGT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998

12. DIE BEBAUUNGSPLANUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERTMIT AUSGEFERTIGT. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998

13. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN, UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 21.05.1998 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHTUNG IST AUF DIE GELTENDE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF DIE RECHTSFOLGEN § 215 ABS. 2 BAUGB UND WEITER AUF FÄHIGKEIT UND ERGEBNISCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN § 44 BAUGB HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 18.05.1998 IN KRAFT GETRETEN. HOHENLOCKSTEDT, DEN 20. Mai 1998

ÜBERSICHT M=1:5000

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KRS. STEINBURG, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER WALDERSEESTRASSE ZWISCHEN DER L121 UND DEM WIRTSCHAFTSWEG IN RICHTUNG WALDERSEEHÖHE

BEARBEITUNG: 7.4.95 THOMAS SCHRABISCH ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL PAPPENKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939

GEÄNDERT: 8.5.95, 18.5.95, 12.06.97, 04.08.97, 04.12.97