

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Hohenlockstedt für den Bereich zwischen der Bahnhofstraße, Mittelstraße, Poststraße und Wilhelmstraße

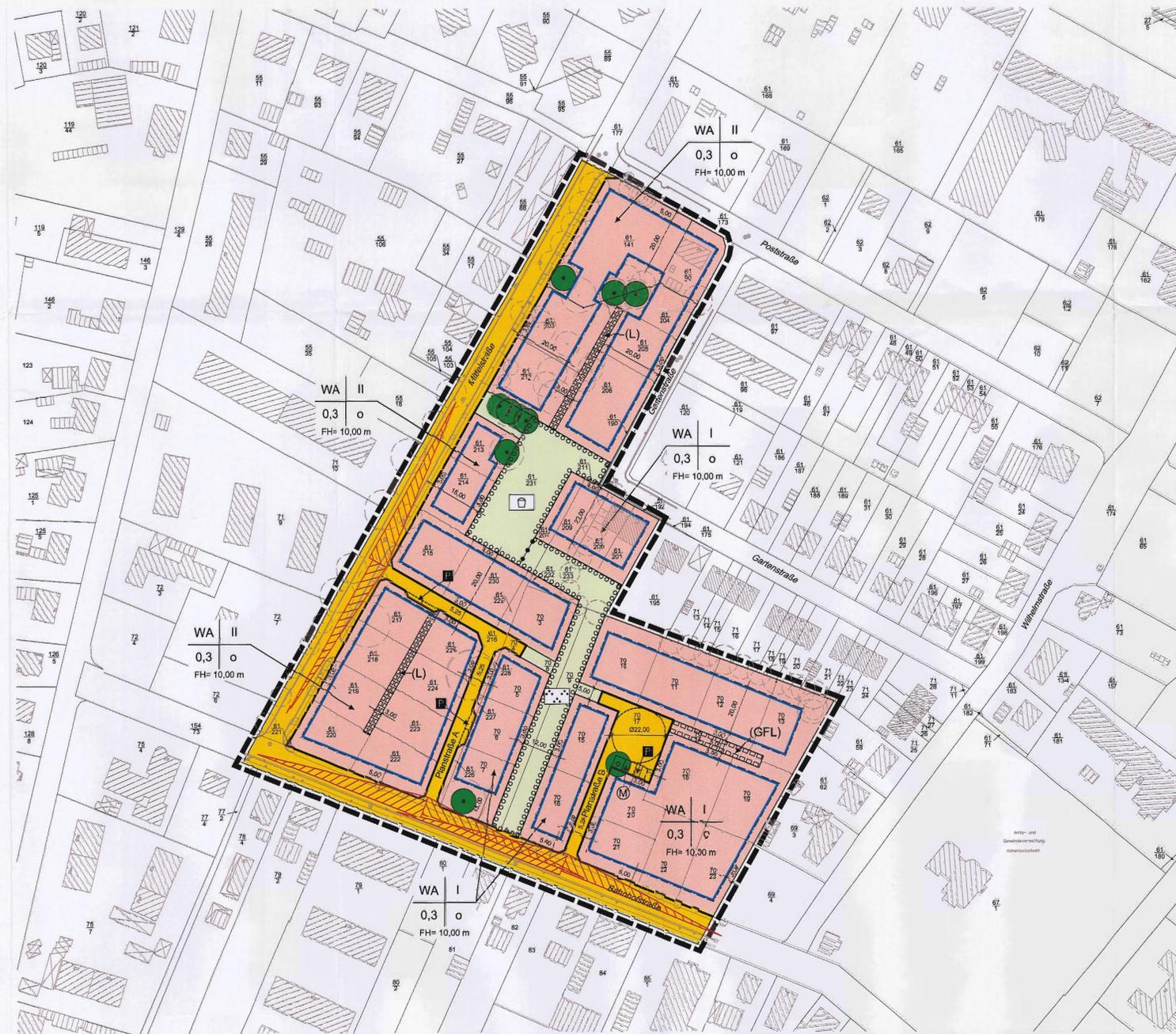
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 22.03.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Hohenlockstedt bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur vom 26.05.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.11.2005 bis 09.12.2005.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB wurde am 08.12.2005 durchgeführt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.03.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Fragen des Umweltschutzes und der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur haben am 29.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.07.2006 bis 21.08.2006 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 11.07.2006 bis 01.08.2006 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Hohenlockstedt, den 10. Sep. 2007
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.03.2007 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Pinneberg, den 21. Sep. 2007
Öffentlich bestellter Vermessender
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.03.2007 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 22.03.2007 beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Hohenlockstedt, den 10. Sep. 2007
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
 - Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 11.09.2007 bis 11.09.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 11.09.2007 in Kraft getreten.
- Hohenlockstedt, den 13. Sep. 2007
Der Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

FH Firsthöhe in Meter als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

o offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Parkfläche

Müllstellplatz

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

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Parkanlage

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Bäumen

- Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (GFL) siehe Textlichen Festsetzungen Nr. 4.1 (L) siehe Textlichen Festsetzungen Nr. 4.2

- Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Maßzahl in Metern

vorhandene Flurstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnungen

Sichtdreiecke

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Im Plangeltungsbereich sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Geländehöhe und der obersten Außenkante der Dachhaut. Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Firsthöhe wird die Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Erschließungsstraße als maßgebende Geländehöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

1.3 Die festgesetzte Firsthöhe kann ausnahmsweise durch notwendige technische Bauteile um max. 2 m überschritten werden (§ 16 Abs. 2 BauNVO).

- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

2.1 Die Sichtdreiecke sind oberhalb 0,7 m Höhe über der Fahrbahnkante von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bewuchs sowie jeglicher Sichtbehinderung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).

- Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3.1 Im Plangeltungsbereich ist das auf den versiegelten Grundstücksflächen und den Dachflächen anfallende, unbelastete Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Dabei können die Versickerungsanlagen als Einzelanlage oder als Gemeinschaftsanlage für mehrere Grundstücke angeordnet werden.

3.2 Das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen ist über offene Rinnen oder Mulden in die öffentlichen Grünflächen zu leiten und dort in Mulden zu versickern.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4.1 In den mit (GFL) gekennzeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger festgesetzt.

4.2 In den mit (L) gekennzeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Oberlieger festgesetzt.

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nicht zulässig.

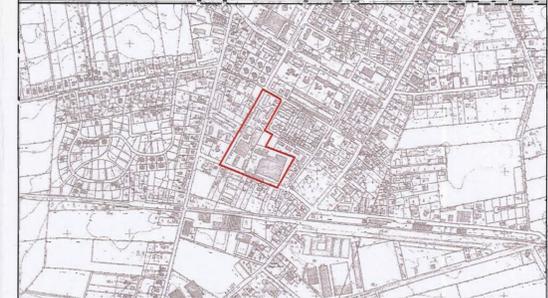
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind insgesamt 19 Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon sind im Bereich des Weges mindestens 6 Bäume der Art Winter-Linde (Tilia cordata) zu pflanzen. Für die übrigen Bäume sowie für den in der Planstraße B zu pflanzenden Baum sind Arten gem. der Pflanzliste im GOP zu wählen.

- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

7.1 Im Plangeltungsbereich sind für die Hauptgebäude nur Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 50° zulässig. Ausnahmsweise sind auf 25 % der zulässigen Grundfläche Gebäudeteile (z.B. Wintergärten, Windfänge, Eingangsüberdachungen) mit anderen Dachneigungen zulässig.

Übersichtsplan M 1:10000



Gemeinde Hohenlockstedt

Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Hohenlockstedt für den Bereich zwischen der Bahnhofstraße, Mittelstraße, Poststraße und Wilhelmstraße Kreis Steinburg

Wasserwirtschaft
Verkehrsanlagen
Erschließungen
Ingenieurbau
Stadtplanung
Landschaftsplanung

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen M 1:1000

VERMESSUNG ERSTELLT:
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl. Ing. Gerfried Kruse
Eimshorner Straße 32a
25421 Pinneberg
Telefon: 04101/5422-0 Telefax: 04101/542216
Datum der Vermessung: 16.02.2007

Projekt-Nr.: 104110
Anlage: 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker
gezeichnet: Feilkenhauer
geprüft: Klütz
Datum: 22.03.2007

Ingenieurgesellschaft
Klütz & Kollegen GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Mühlenstraße 17
25364 Breda
Tel. 04127 / 97 96 - 0
Fax 04127 / 97 96 - 14
info@kluetz-collegen.de
www.kluetz-collegen.de