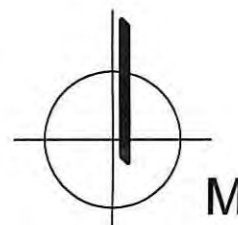


FLUR: 1
 GEMARKUNG: LOCKSTEDTER LAGER
 GEMEINDE: HOHENLOCKSTEDT



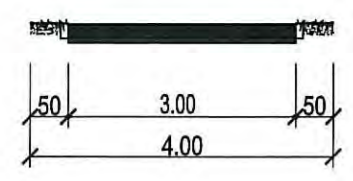
M 1: 1000

Planzeichnung - Teil A -
 Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

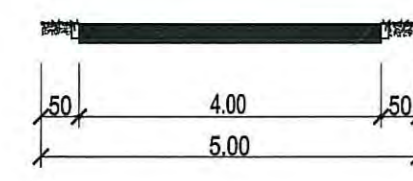
in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 mit den Änderungen und Ergänzungen durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 BGBl I S. 466

Straßenprofile M 1:100 (Nachrichtliche Darstellung)

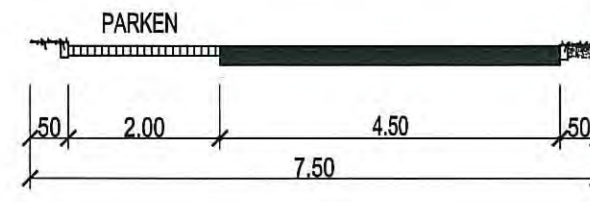
Schnitt A-A (Wohnwege)



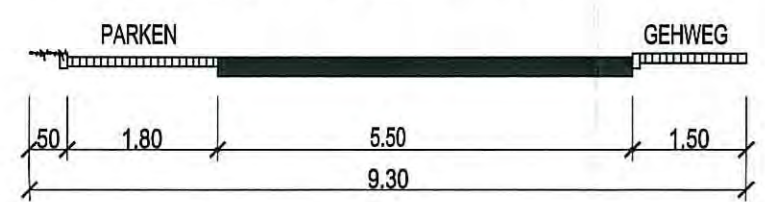
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D (Kolberger Straße)



- Entworfen und aufgestellt gemäß § 8 und 9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 1.9. Jan. 2006.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB ist am 2.5. Jan. 2007 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 0.7. Feb. 2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Ausschuss f. Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur hat am 1. März 2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 1.9. April 2007 bis 1.8. Mai 2007 nach vorheriger am 1.9. April 2007 abgehaltener Bekanntmachung mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Hohenlockstedt, den 3.0. April 2008.
- Der katastermäßige Bestand am 08. Jan. 08 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hohenlockstedt, den 14. Jan. 2008.
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahme am 08. Jan. 2008 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Planzeichenerklärung (nach der PlanzVO90)

- I. Festsetzungen**
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschosflächenzahl
 - II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
 - 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - Streifenverkehrsflächen
 - Streifenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
 - Standort für Müllgefäße
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB) hier: Anpflanzen Bäume (Standorte sind unverbindlich)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
 Waldschutzstreifen, Breite 10 m LWaldG
- III. Darstellungen ohne Normcharakter**
 vorh. Flurstücksgrenzen
 künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
 mögliche Grundstücksgrenzen
 Nr. des vorh. Flurstückes

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 08. Jan. 2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08. Jan. 2008 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 0.7. Dez. 2007 bis 2.1. Dez. 2007 erneut öffentlich ausliegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können in der Zeit vom 2.9. Nov. 2007 bis 12.7. Dez. 2007 ortsüblich bekannt gemacht. Hohenlockstedt, den 3.0. April 2008.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Hohenlockstedt, den 3.0. April 2008.
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 2.2. Juni 2008 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs.3 Satz 1 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01. Juli 2008 in Kraft getreten. Hohenlockstedt, den 06. Juli 2010.

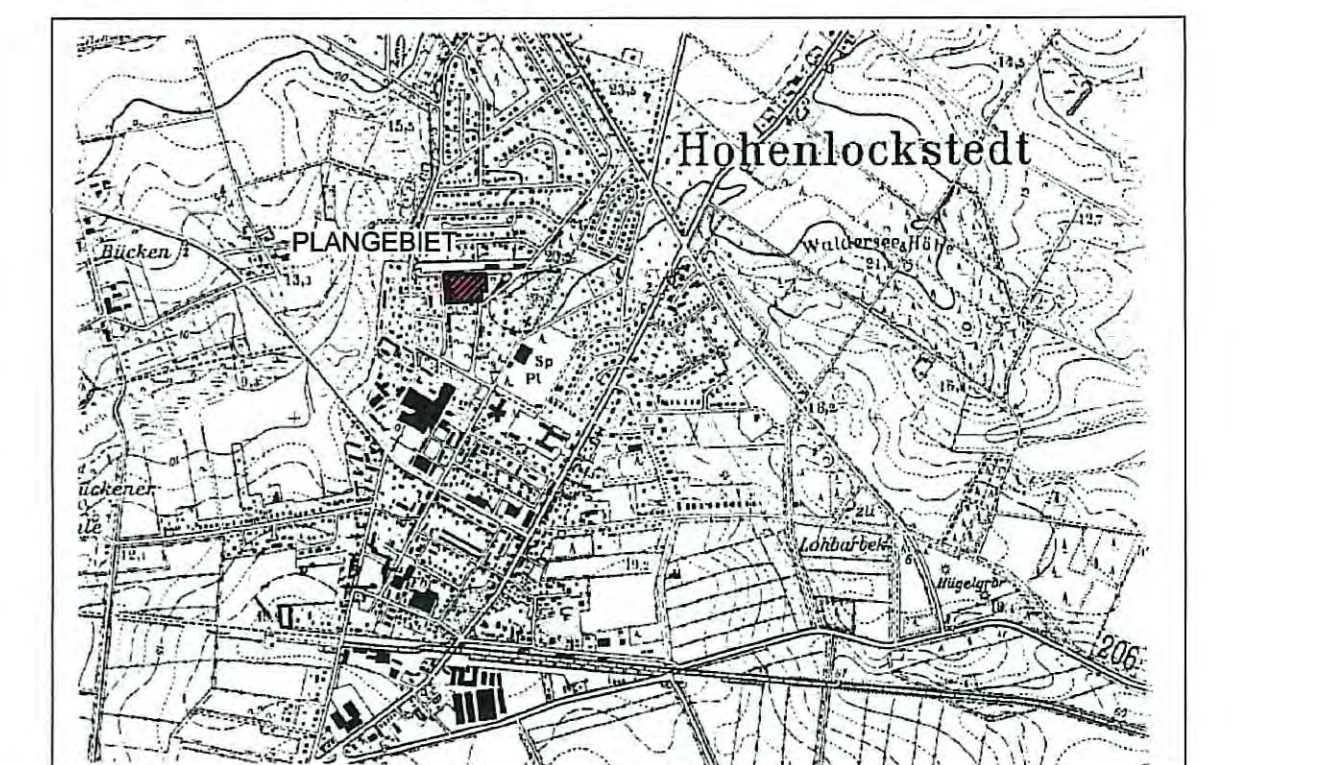
Text - Teil B -

- Die Gesamthöhe der Gebäude darf 12,50 m über Straßenoberkante vor dem betr. Grundstück nicht überschreiten.
- Die Gebäudeaußenhaut ist in Verblendmauerwerk, Putz oder Holz auszuführen. Dieses gilt auch für die Gestaltung der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sowie der Garagen und Carports.
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnisse der anliegenden Grundstücke und der Versorgungsträger.
- Die Einfriedigungen erhalten eine Höhe von max. 1,50 m über Geländeoberfläche.
- Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist durch geeignete Versickerungseinrichtungen vor Ort zu versickern.
- Der nachrichtlich dargestellte Waldschutzstreifen ist von Bebauung freizuhalten.
- Die an den Waldschutzstreifen angrenzenden Gebäude sind massiv auszuführen. Sie sind in der Verblendung und Dachdeckung mit unterdurchschnittlicher Brandgefährdung auszuführen.
- Zum östlich angrenzenden Wald sind von den Gartenflächen aus Pforten und andere Zugänge unzulässig.

Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über den Bebauungsplan Nr.12 für das Gebiet "zwischen der Memeler Straße, Küstriner Straße und Kolberger Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), und § 92 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 10.01.2000 (GVOBL. Schl.-H. S.47) in der zuletzt geltenden Fassung wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. Jan. 2008 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.12, für das Gebiet "zwischen der Memeler Straße, Küstriner Straße, und Kolberger Straße", bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000



Bearbeitungsstand: 25.04.2008/23.11.2006/26.01.2007/12.03.2007/16.03.2007/29.03.2007/15.11.2007/30.11.2007/07.01.2008
 Planverfasser
 Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266