

Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 19 für das Gebiet Poststraße/ Wilhelmstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 10.07.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet Poststraße/ Wilhelmstraße 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur vom 20.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.03.2014 bis 18.03.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 20.03.2014 bis 03.04.2014 durchgeführt.
3. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur hat am 07.05.2014 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.05.2014 bis 29.06.2014 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 21.05.2014 bis 01.07.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 28.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohenlockstedt, den 13.06.14 Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand am 30. SEP. 2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Auf den Flurstücken 6165 und 6219 befinden sich Gebäude im Bau.

Elmshorn, den 15. OKT. 2014 Siegelabdruck
Dagmar Telen, Oberste Vermessungsrätin
(Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein)

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.07.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 10.07.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Hohenlockstedt, den 15.07.14 Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

9. (Ausfertigung) Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Hohenlockstedt, den 15.07.14 Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

10. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 23.07.2014 bis 01.08.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 04.08.2014 in Kraft getreten.

Hohenlockstedt, den 06.08.14 Siegelabdruck
(Der Bürgermeister)

Teil A - Planzeichnung



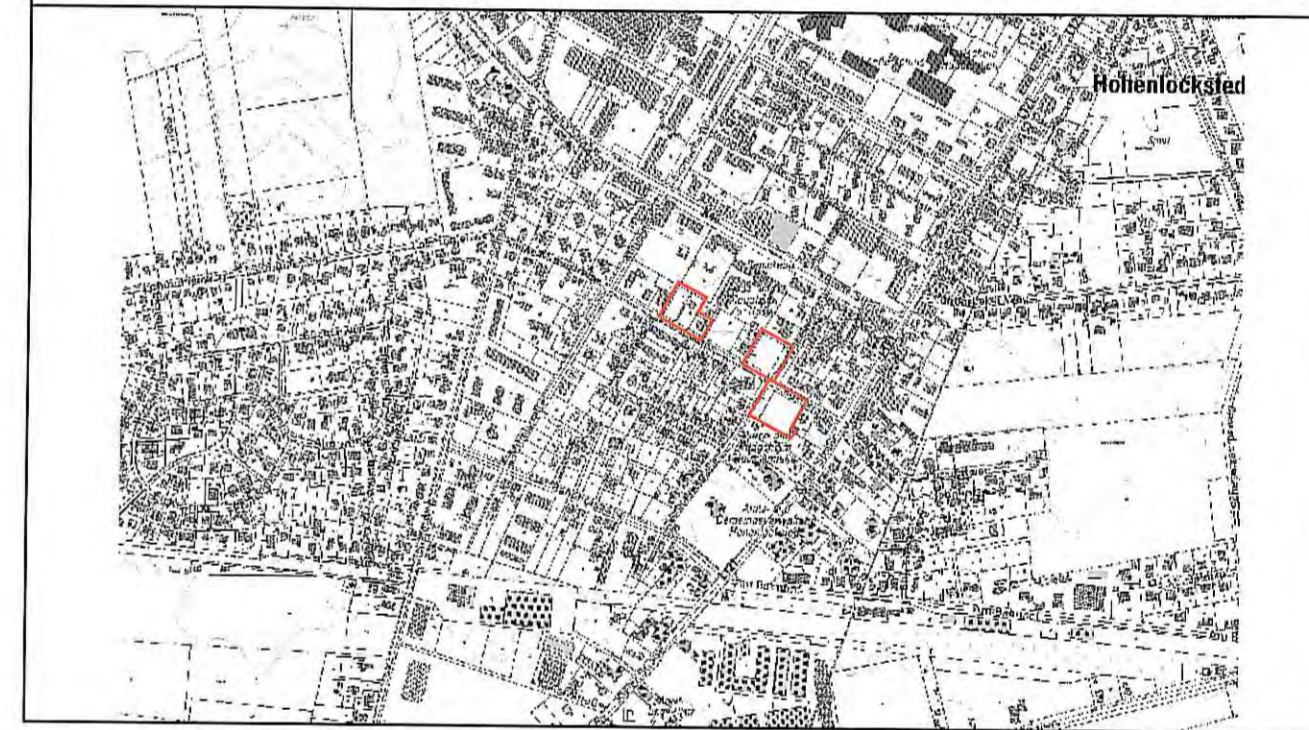
Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
5. 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)
 - Erhalt von Bäumen
6. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
7. Darstellungen ohne Normcharakter
 - Vorhandene bauliche Anlagen
 - 41/1 Flurstücksbezeichnung
 - vorhandene Flurstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. 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 beträgt maximal 10,00 m. Sie 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).
2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - 2.1 Zur Minimierung der Anreicherung von Schadstoffen im Oberflächenwasser sind Zink, Kupfer und Blei als Materialien für die Dacheindeckung nur zulässig, wenn das Oberflächenwasser auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen von diesen Schwermetallen gereinigt wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).
3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
 - 3.1 Die im Plangeltungsbereich als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und bei Abgang umgehend zu ersetzen. Als Ersatz ist jeweils ein Baum der gleichen Art mit einem Stammumfang von mindestens 20 - 25 cm zu pflanzen.
4. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
 - 4.1 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: 10.000



Gemeinde Hohenlockstedt

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gebiet Poststraße/ Wilhelmstraße in der Gemeinde Hohenlockstedt, Kreis Steinburg

- Verkehrsanlagen
- Wasserwirtschaft
- Stadtplanung
- Landschaftsarchitektur

Planzeichnung/ Textliche Festsetzungen M 1: 1.000

Projekt-Nr.: 13071
Anlage: -
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Becker/ Blunk
gezeichnet: Schulz/ Ploenes
geprüft: Wulff
Datum: 10.07.2014

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ UTM

Grundlage:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Schleswig-Holstein
- Katasteramt -
Langelohe 65b
25337 Elmshorn
Telefon: (04121) 57998 107
Telefax: (04121) 57998 111

Ingenieurgemeinschaft
Reese+Wulff GmbH
Beratende Ingenieure VBI
Kurt-Wagener-Str. 15
25337 Elmshorn
Tel. 04121 - 46 91 5 - 0
Fax 04121 - 46 91 5 - 14
info@ing-reese-wulff.de
www.ing-reese-wulff.de