

Planzeichenerklärung (nach der PlanzVO90)

I. Festsetzungen

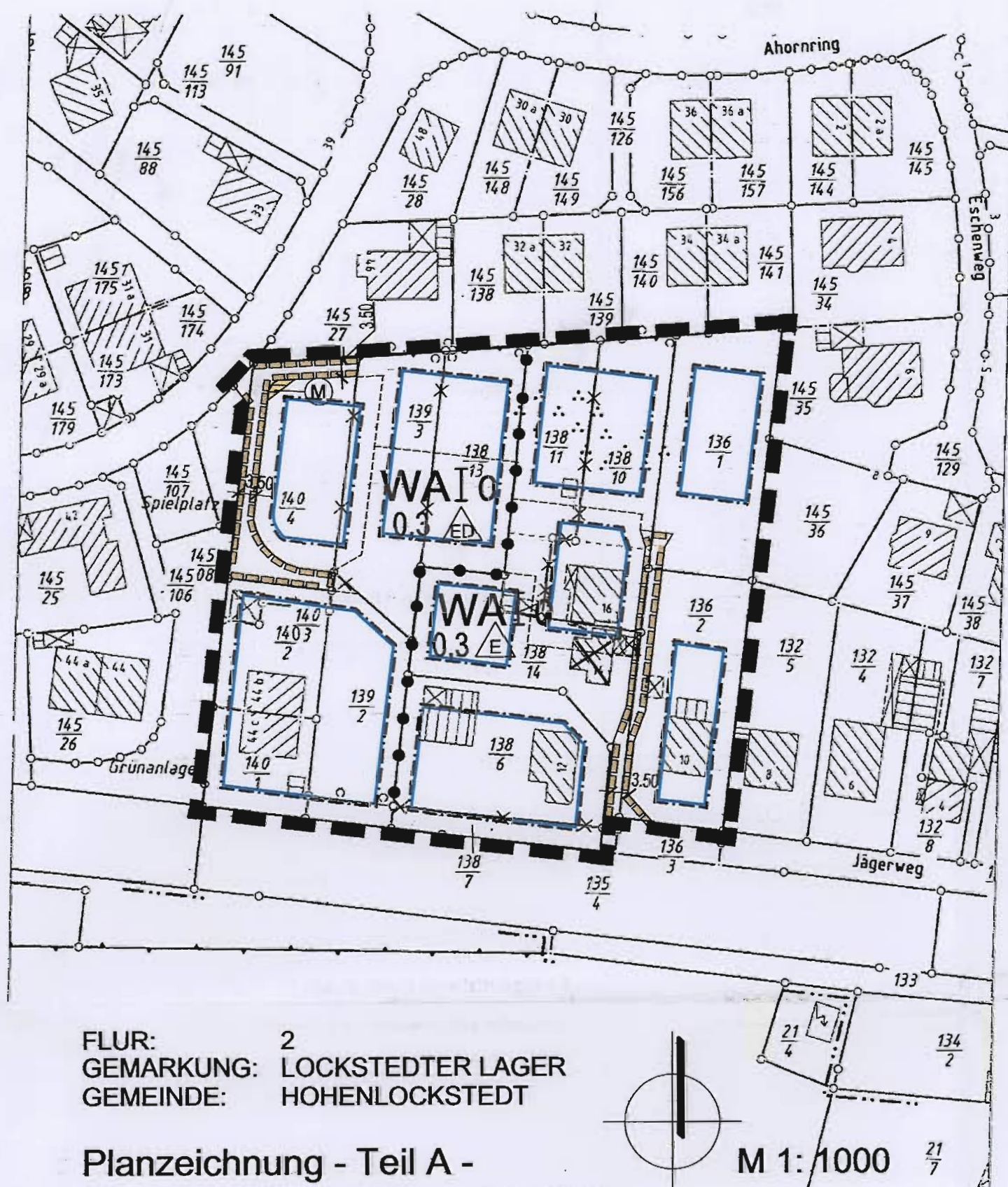
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
 - 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauBG)
 - ☉ Fläche für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung
 - Ⓜ Standort für Müllgefäße
- 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)
 - Abgrenzung der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

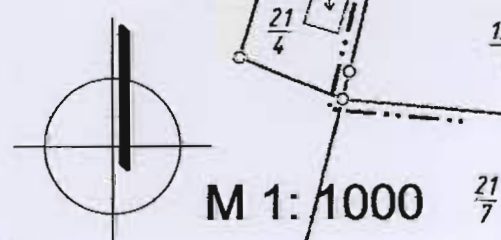
II. Nachrichtliche Übernahmen

III. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorh. Flurstücksgrenzen
- ⊗ künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- ⊗ mögliche Grundstücksgrenzen
- 140 Nr. des vorh. Flurstückes
- ▨ künftig fortfallende Gebäudeteile
- vorhandene Grenzeinrichtung - Hecke -



FLUR: 2
GEMARKUNG: LOCKSTEDTER LAGER
GEMEINDE: HOHENLOCKSTEDT



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

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

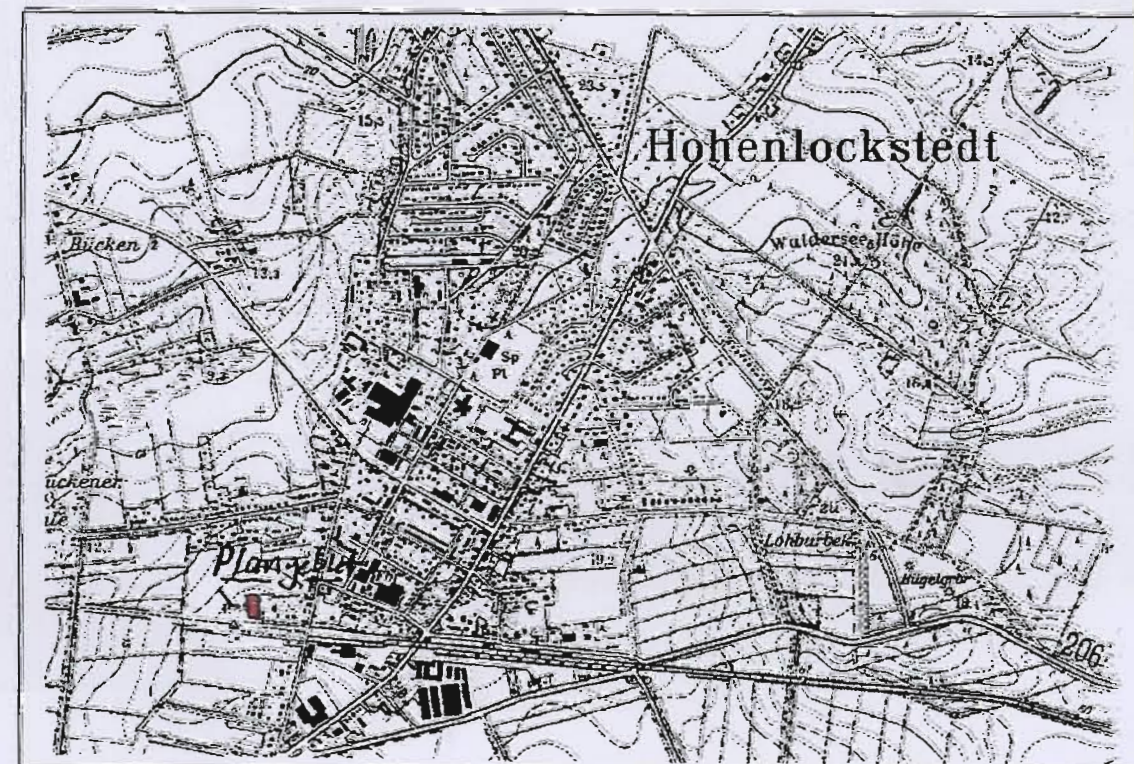
Text - Teil B -

1. Die Höhe Oberkante Erdgeschoßboden der Gebäude darf 0.50 m sowie die Traufhöhe der Gebäude darf 3.50 m über Straßenoberkante vor dem betr. Grundstück nicht überschreiten.
2. 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.
3. Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 28° - 45° auszuführen. Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel, Betonpfannen und Schindeleindeckung zulässig.
4. Die Dächer der Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO, der Garagen und Carports dürfen auch abweichend von den Festsetzungen der Nr.3 ausgeführt werden.
5. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnisse der anliegenden Grundstücke und der Versorgungsträger.

Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.22 für einen Teilbereich südlich des Eichenringes und nördlich der ehemaligen Bahntrasse

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 01.12.2005 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.22, für einen Teilbereich südöstlich des Eichenringes und nördlich der alten Bahntrasse (überlagert den Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 22), bestehend aus der Planzeichnung - Teil A- und dem -Text Teil B- erlassen.

Übersichtskarte M 1:25000



Bearbeitungsstand: 07.12.2005
Planverfasser
Dipl. Ing. Ernst Potthast, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur vom 22.04.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.12.2004 bis 17.12.2004.
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 30.12.2004 durchgeführt.
3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belang wurden mit Schreiben vom 25.02.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Infrastruktur hat am 11.08.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 26.08.2005 bis 26.09.2005 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 12.08.2005 bis 08.10.2005 durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln.
Hohenlockstedt, 19. Dez. 2005 [Signature]
6. Der katastermäßige Bestand am 1.11.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Elmshorn, den 12. Dez. 2005 [Signature]
Leiterin des Katasteramtes



7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.12.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Hohenlockstedt, 19. Dez. 2005 [Signature] Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.12.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hohenlockstedt, 19. Dez. 2005 [Signature] Bürgermeister
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Hohenlockstedt, 19. Dez. 2005 [Signature] Bürgermeister
10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 03.01.2006 bis 03.01.2006 örtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche 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 03.01.2006 in Kraft getreten.
Hohenlockstedt, 03.01.2006 [Signature] Bürgermeister

173c