

**Auszug**  
aus der „NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU“  
vom 06.04.1998

**Bekanntmachung Nr. 23**  
**der Gemeinde Hohenlockstedt**

**Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Muna“ für Teilbereiche der Berliner Straße, Danziger Straße, Deutsch-Ordens-Straße, Dresdener Straße und Ecke Memeler Straße/Königsberger Straße**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenlockstedt hat in ihrer Sitzung am 12. März 1998 die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Muna“ für Teilbereiche der Berliner Straße, Danziger Straße, Deutsch-Ordens-Straße, Dresdener Straße und Ecke Memeler Straße/Königsberger Straße als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Muna“ wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12. März 1998 gebilligt. Dieses wird hiermit bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung tritt mit Beginn des 07. April 1998 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Zimmer K 1, Kieler Straße 49, 25551 Hohenlockstedt, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummern 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 (1) BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ist eine Bebauungsplansatzung oder sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung oder von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung zustande gekommen, so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist (§ 4 (3) der Gemeindeordnung).

Hohenlockstedt, 03. 04. 1998

Gemeinde Hohenlockstedt

L.S.

Der Bürgermeister

gez. Blaschke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 06. 04. 1998

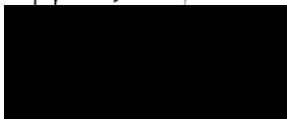
Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit dem Original in der Norddeutschen Rundschau wird hiermit amtlich beglaubigt.

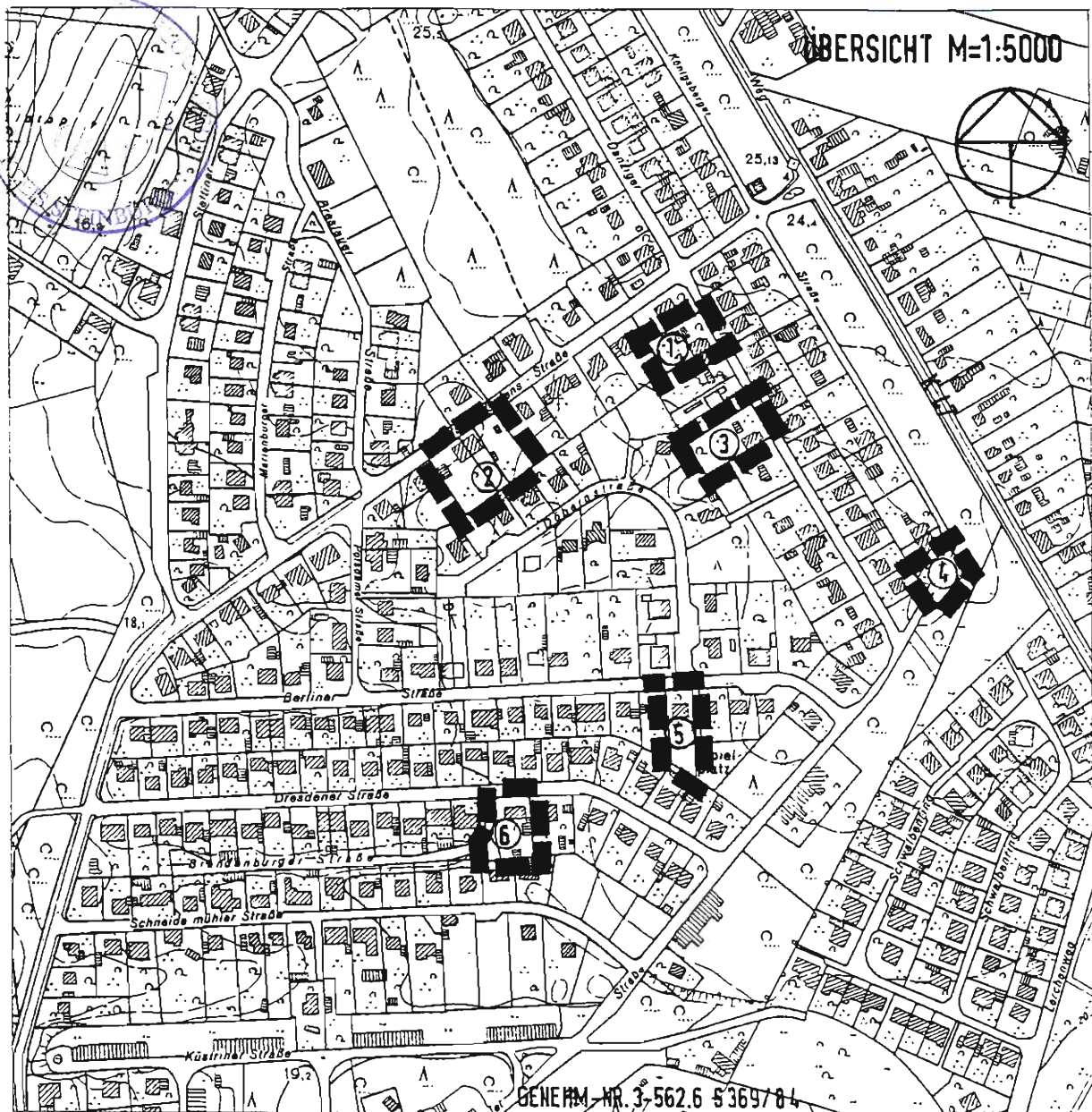
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei der Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde.



Hohenlockstedt, den 7. April 1998

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister  
In Auftrage





## BEGRÜNDUNG ZUR

### SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KREIS STEINBURG, ÜBER DIE 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 A „MUNA“

FÜR TEILBEREICHE IN DER BERLINER STRASSE, DANZIGER STRASSE, DEUTSCH-ORDENS-  
STRASSE, DRESDENER STR. UND ECKE MEMELER STR./KÖNIGSBERGER STR.

BEARBEITUNG: 08.10.1996

SCHRABISCH + BOCK  
FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
PAPENKAMP 57 · 24114 KIEL · FON 0431 / 6 35 50, 67 49 55 · FAX 6 39 39

GEÄNDERT: 18.03.1998

## **1. Aufstellungsbeschuß**

Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 a „MUNA“ für den der Gemeinde Hohenlockstedt für den v.g. Bereich erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....12.03.1998.....

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902,2903) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOBl. Schl.-H. S. 321) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 BGBl. I S. 466 ).

## **2. Lage der Geltungsbereiche der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a**

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a besteht aus 6 Teilbereichen: Die Teilbereiche 1 und 3 befinden sich an der Danziger Straße, der Teilbereich 2 an der Deutsch-Ordens-Straße, der Teilbereich 4 an der Ecke Memeler Straße/Königsberger Straße, der Teilbereich 5 auf der Südseite der Berliner Straße und der Teilbereich 6 an der Dresdener Straße u. Brandenburgerstraße .

## **3. Anlaß dieser 10. Änderung des B-Planes**

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland im Raum Hohenlockstedt beabsichtigt die Gemeinde Hohenlockstedt im Zuge einer behutsamen innerörtlichen Nachverdichtung v.g. Teilbereiche für neues Bauland ausweisen.

## **4. Übergeordnete Planungen : Flächennutzungsplan**

Der genehmigte Flächennutzungsplan weist für die Teilbereiche 1, 3, 5 und 6 Wohnbaufläche bzw. Reine Wohngebiete aus, während der Teilbereich 4 als Mischgebiet ausgewiesen ist.

## **5. Geplante Bebauung und Nutzung**

Unter Beachtung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 A (aufgestellt im Jahre 1972) sowie der tatsächlichen vorhandenen Bebauung und mit dem Ziel einer behutsamen Einfügung in diese gelten für alle v.g. Teilbereiche folgende Festsetzungen:

- Reines Wohngebiet in den allen Teilbereichen mit Ausnahme des Teilbereiches 4, dieser wird als Mischgebiet ausgewiesen
- maximal ein Vollgeschoß
- nur Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig
- zulässige Grundflächenzahl 0,3
- Satteldach, Krüppelwalm- oder Walmdach mit 30°-50° Dachneigung
- für die Dacheindeckung der Gebäude sind ausschließlich Pfannen zu verwenden
- maximale Drenpelhöhe von 0,8 m .

### **5.1 Nutzungsausschlüsse gem. BauNVO**

Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind in Mischgebieten auch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten zulässig.

In dem als Mischgebiet ausgewiesenen Teilbereich 4 an der Ecke Memeler Straße/Königsberger Straße sind aufgrund des gewachsenen städtebaulichen Gebietscharakters vorgenannte Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch ausgeschlossen, zumal diese Nutzungen in anderen Gebieten der Gemeinde standorttypischer und außerdem in ausreichender Anzahl und Größe vorhanden sind.

## **6. Erschließung**

Die öffentliche Erschließung ist in allen Teilbereichen vorhanden.

Die neuen rückwärtigen Grundstücke werden als sog. „Pfeifenköpfe“, also mit grundstückseigenen Zufahrten - mit Müllgefäßstandorten an der öffentlichen Straße - ausgebildet.

## **7. Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in allen Teilbereichen vorhanden.

**8. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nur privatrechtlich auf freiwilliger Basis notwendig.

**9. Erschließungskosten**

Erschließungskosten fallen für die Gemeinde nicht an.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... 12.03.1998 .....

Hohenlockstedt, den - 2. April 1998

Gemeinde Hohenlockstedt  
Der Bürgermeister

