

Auszug aus der
NORDDEUTSCHEN RUNDSCHAU
vom 08.12.1997.....

**Bekanntmachung Nr. 72
der Gemeinde
Hohenlockstedt**

Durchführung des Anzeigeverfahrens für die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Wasserturm“ der Gemeinde Hohenlockstedt für einen Teilbereich zwischen der Waldseestraße und der Hermann-Löns-Straße, einschließlich der Hermann-Löns-Straße

Für die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 12. 6. 1997 als Satzung beschlossene 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Wasserturm“ der Gemeinde Hohenlockstedt für einen Teilbereich zwischen der Waldseestraße und der Hermann-Löns-Straße, einschl. der Hermann-Löns-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist das Anzeigeverfahren nach § 11 (3) BauGB durchgeführt worden.

Der Herr Landrat des Kreises Steinburg hat mit Verfügung vom 24. 11. 1997, Az.: 614-6120-03-III.1-315, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Dieses wird hiermit bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit Beginn des 9. 12. 1997 in Kraft. Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung dazu von diesem Tage an in der Gemeindeverwaltung Hohenlockstedt, Zimmer K 1, Kieler Str. 49, 25551 Hohenlockstedt, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten. Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 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 7 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 (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 oder nach dem Maßnahmengesetz zum 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 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, 2. 12. 1997

Gemeinde Hohenlockstedt

L. S. Der Bürgermeister
gez. Blaschke

Veröffentlicht in der Norddeutschen Rundschau am 8. 12. 1997

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

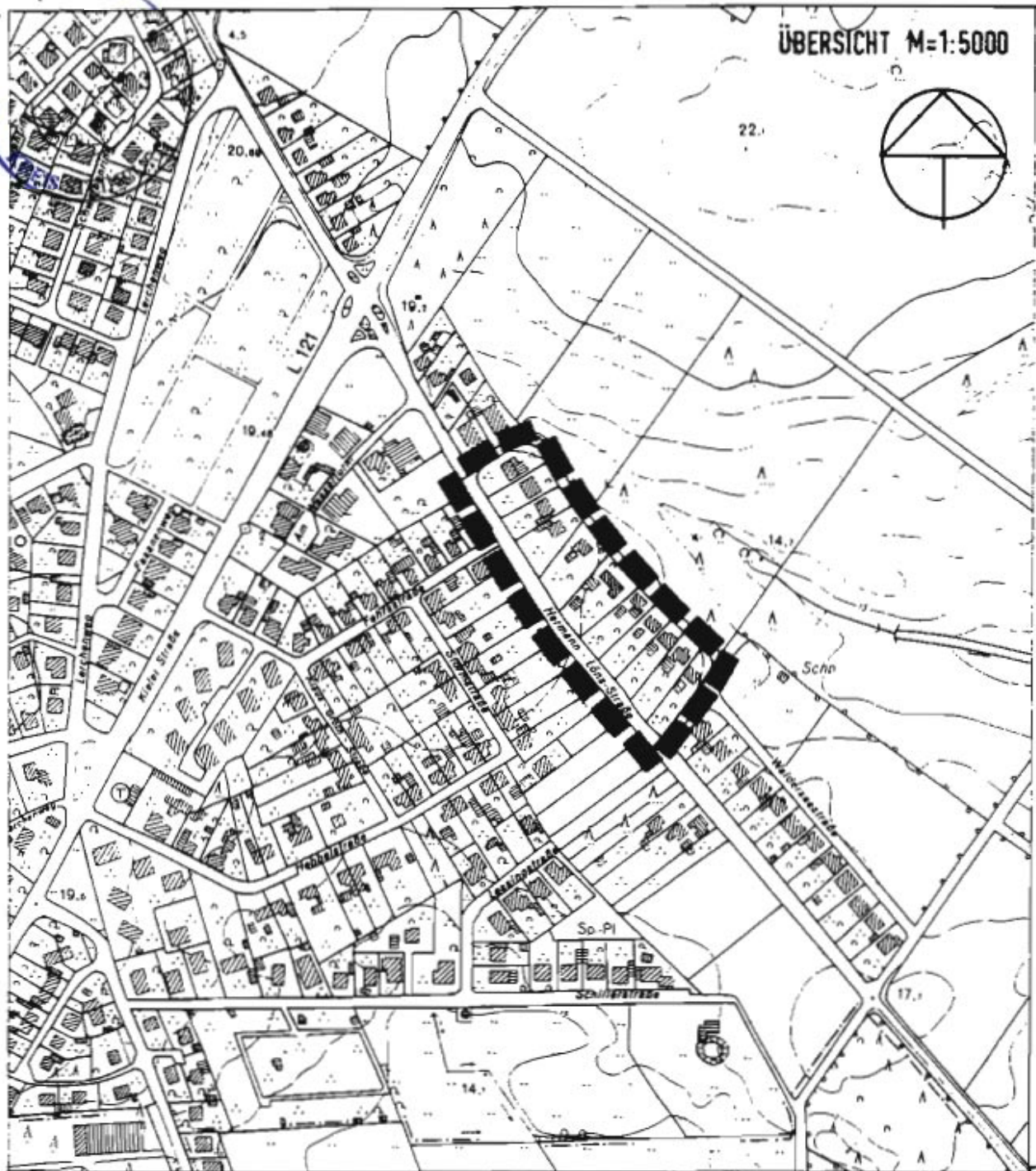
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei der Anzeige- bzw. Genehmigungsbehörde.

Hohenlockstedt, den - 9. Dez. 1997



Gemeinde Hohenlockstedt
Der Bürgermeister
im Auftrage





BEGRÜNDUNG ZUR

**SATZUNG DER GEMEINDE HOHENLOCKSTEDT, KREIS STEINBURG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 "AM WASSERTURM". FÜR EINEN TEILBEREICH ZWISCHEN DER WALDERSEESTRASSE UND DER
HERMANN-LÖNS-STRASSE, EINSCHLIESSLICH DER HERMANN-LÖNS-STRASSE**

BEARBEITUNG: 5.12.94

**THOMAS SCHRABISCH ARCHITEKT BDA + STADTPLANER SRL
PAPENKAMP 57, 24114 KIEL, TEL. 0431 63550 FAX 0431 63939**

GEÄNDERT: 2.8.95



Hohenlockstedt, 01.12.1997

[Redacted signature]

Bürgermeister



1. Aufstellungsbeschuß

~~Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 - Am Wasserturm
- der Gemeinde Hohenlockstedt erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungs-
beschlusses der Gemeindevertretung vom~~

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom
08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichte-
rungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446), zuletzt
geändert am 13. November 1994 (BGBl. I S. 3486), und der Baunutzungsver-
ordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert
durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April
1993 (BGBl. I S. 466), dem Maßnahmengesetz ~~zum~~ Baugesetzbuch
(BauGBMaßnahmenG) vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) ~~dem § 8a des Bun-
desnaturschutzgesetzes (BNatSchG)~~ sowie nach § 92 der Landesbauordnung
(LBO) vom 11. Juli 1994 (GVOB1. Sch.-H. S. 321).

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan bezieht sich auf die Ausweisung des Flächennutzungspla-
nes der Gemeinde Hohenlockstedt, genehmigt am 02.04.1964.....
Az.: IV: 81C-812/2, 14.104,

3. Lage des Planbereiches

Der Planbereich ist ca. 1,7 ha groß und liegt am östlichen Ortsrand der
Gemeinde; der Geltungsbereich grenzt im Osten an die Walderseestraße und
schließt im Westen die Verkehrsfläche der Hermann-Löns-Straße ein.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenlockstedt weist für
den Geltungsbereich Wohnbauflächen aus. Auf dieser Grundlage erfolgte die
Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 6. Gemäß § 4 BauNVO
wurde ein Allgemeines Wohngebiet unter Berücksichtigung des Anbauverbotes
an die Hermann-Löns-Straße festgesetzt. Dieses Anbauverbot wurde durch
die am 27.03.1994 rechtskräftig gewordene 2. Änderung des Bebauungsplanes

aufgehoben. Unter Beibehaltung der ursprünglich festgesetzten Wohnnutzung (WA) nach § 4 BauNVO werden für die Grundstücksbereiche an der Hermann-Löns-Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere bauliche Nutzung geschaffen. Für die Walderseestraße Nr. 8 - 22 wird durch die 3. Bebauungsplanänderung somit eine Grundstücksteilung planungsrechtlich unter Sicherung des Bestandes möglich.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 setzt hier in Anpassung an die vorhandene Wohnbebauung eine Einzelhausbebauung fest sowie eine Grundflächenzahl von 0,2.

4.3 Bauweise

Die festgesetzte Einzelhausbebauung erfolgt in Anlehnung an die bestehende Wohnbebauung. Ebenso Festsetzungen über Dachform und Dachneigung.

4.4 Erschließung

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung erfolgt über die Hermann-Löns-Straße. In ihrem Verlauf sind 6 Parkplätze ausgewiesen. Zur räumlichen Begrenzung des Straßenraumes sind heimische Bäume zu pflanzen.

5. Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden.

Gebilligt durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.06.1997.

Hohenlockstedt, den 26. Aug. 1997

Gemeinde Hohenlockstedt
- Der Bürgermeister -

