

Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

für das Gewerbe- / Industriegebiet am Ridderser Weg für den Bereich nördlich der Bebauung Industriegeweg 9, nordöstlich des Rudolf-Diesel-Wegs und südöstlich, südwestlich und nordwestlich der offenen Landschaft

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15.02.2018 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gewerbe- / Industriegebiet am Ridderser Weg für den Bereich nordöstlich der Bebauung Industriegeweg 9, mittelbar nordöstlich des Rudolf-Diesel-Wegs und südöstlich, südwestlich und nordwestlich der offenen Landschaft, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990

Verfahrensvermerke

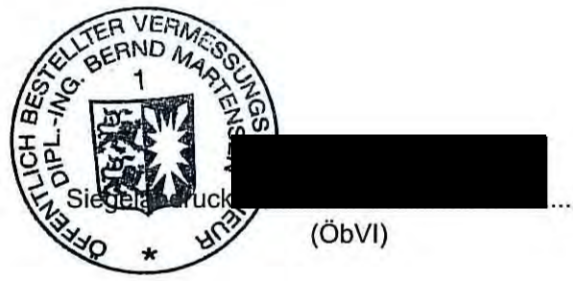
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.10.2017 bis 19.12.2017 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.2017 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 10.10.2017 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.11.2017 bis 18.12.2017 während folgender Zeiten montags, dienstags, mittwochs und freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags auch 14.00 bis 18.00 Uhr gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2. Alt. BauGB nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom 30.10.2017 bis 19.12.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amt-kellinghusen.de/buergerservice-beteiligungsverfahren/> ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3.2. Alt. BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB am 08.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hohenlockstedt, den 09.05.2018



6. Der katastrmäßige Bestand am 20.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Itzehoe, den 02.05.2018



7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.02.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.02.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hohenlockstedt, den 09.05.2018



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

Hohenlockstedt, den 09.05.2018

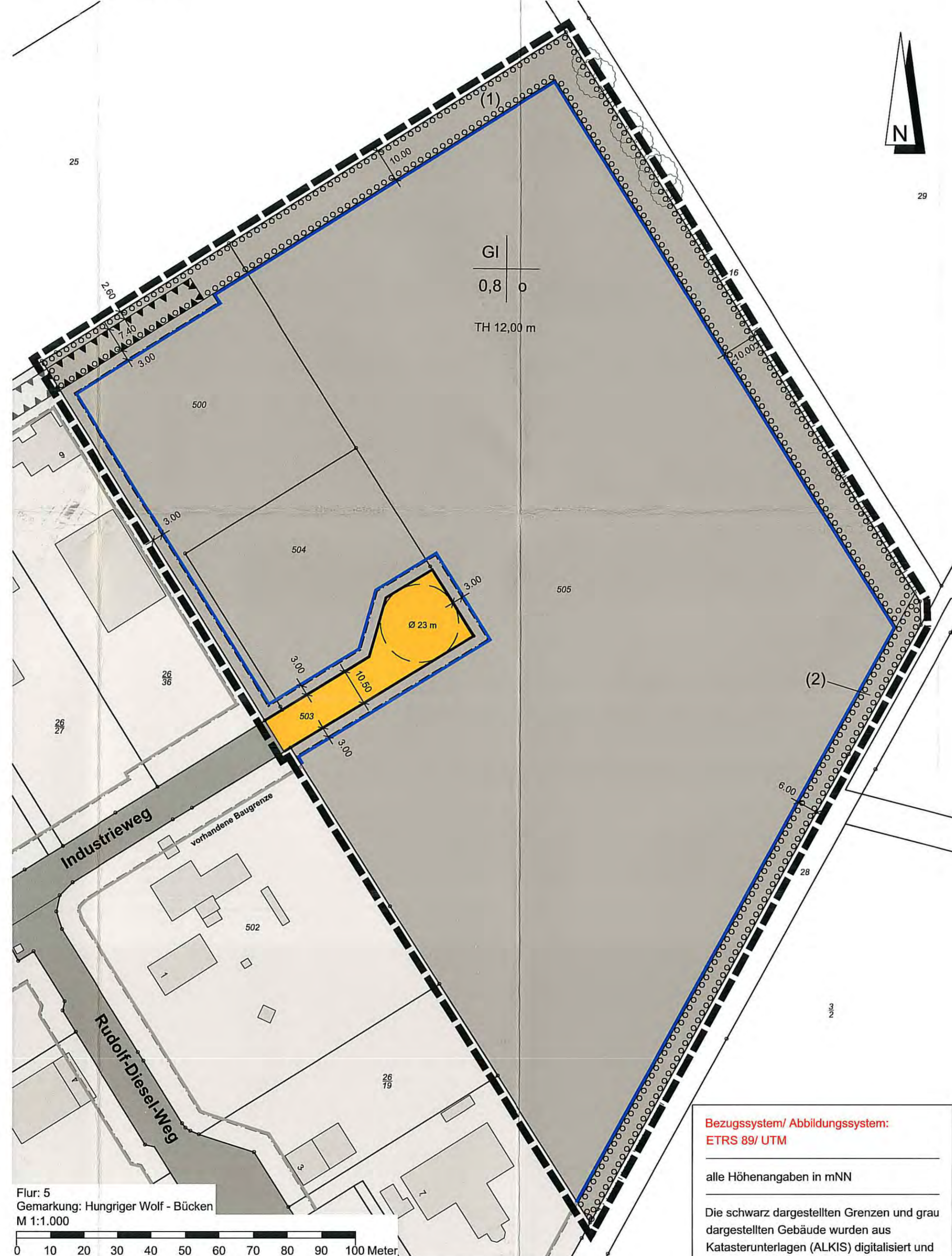


10. Der Beschluss des B-Planes durch den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 16.05.2018 bis 19.12.2018 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, Entschädigungsansprüche 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 08.06.2018 in Kraft getreten.

Hohenlockstedt, den 13.06.2018



Teil A - Planzeichnung



Flur: 5
Gemarkung: Hungriger Wolf - Bücken
M 1:1.000

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
0,8 Grundflächenzahl
TH 12,00 m Traufhöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
o offene Bauweise
— Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
vorhandene bauliche Anlagen
8/5 Flurstücksbezeichnung
vorhandene Flurstücksgrenze
Maßzahl in Metern
Baum (Bestand)

Bezugssystem/ Abbildungssystem:
ETRS 89/ UTM

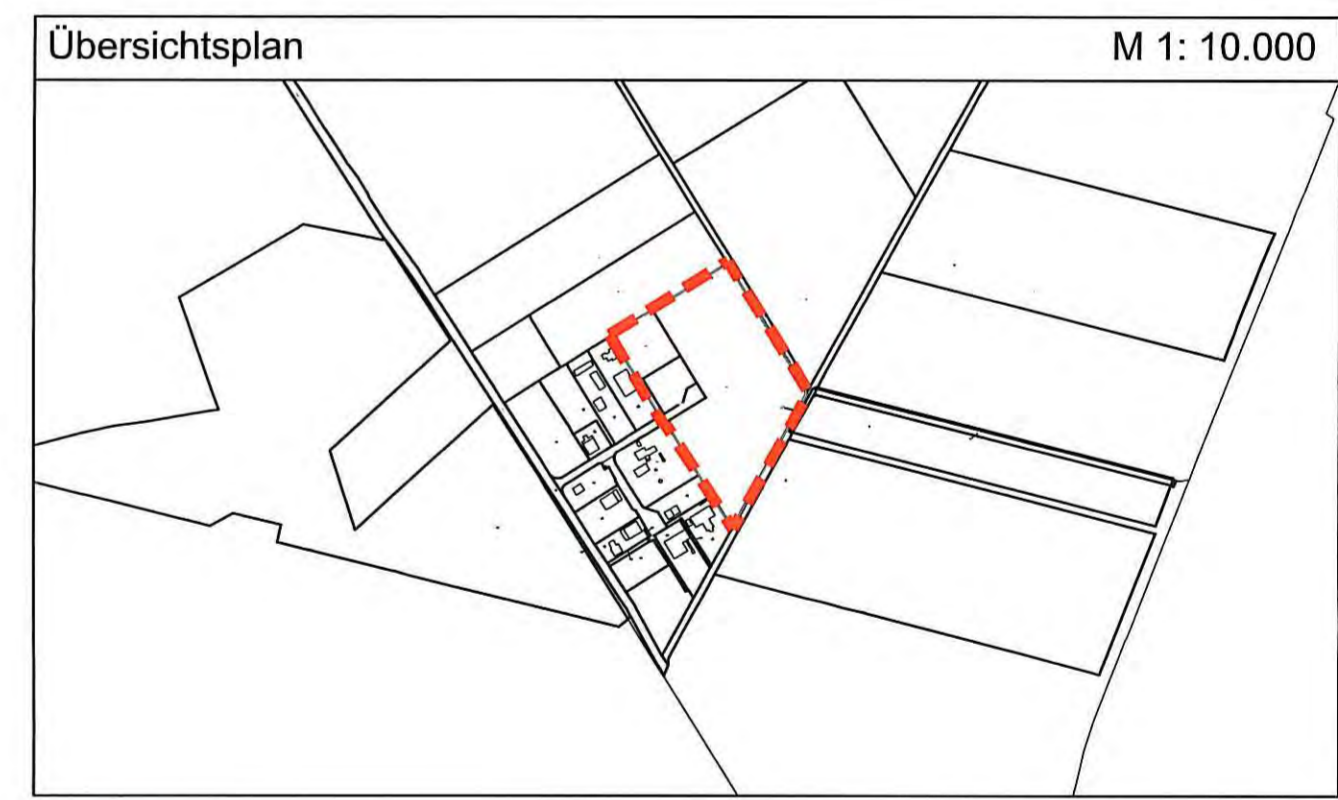
alle Höhenangaben in mNN

Die schwarz dargestellten Grenzen und grau dargestellten Gebäude wurden aus Katasterunterlagen (ALKIS) digitalisiert und haben daher nur grafische Genauigkeit. Die Grenzen wurden örtlich nicht überprüft! Für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Vermessung erstellt:
Vermessungsbüro Tittel & Martensen
Beethovenstraße 6
25524 Itzehoe
Telefon: (04821) 179 60
Telefax: (04821) 179 66 0
Datum der Vermessung: August 2017

Teil B - Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
1.1 Als Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhen wird die Oberkante der Fahrbahnmitte in der das Baugrundstück erschließenden Straße vor dem Grundstück als maßgebliche Geländeöhe festgesetzt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
2.1 In der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist ein mindestens 3,20 m hoher Lärmschutzwall vorzusehen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
3.1 In der mit (1) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Gehölzstreifen durch Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Wildsträuchern (Qualität: Sträucher, 60 - 100 cm, und Heister, 100-150 cm, Pflanzung vierreihig versetzt, Abstand zwischen den Reihen 1,50 m, innerhalb der Reihe 1,50 m) anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Arten gem. Pflanzvorschlag in der Begründung). Der Lärmschutzwall innerhalb dieser Fläche ist entsprechend zu bepflanzen.
3.2 In der mit (2) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im mittleren Abstand von 20 m eine Reihe von standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (Hochstamm, großkronig, Stammumfang mind. 20 cm, Arten gem. Pflanzvorschlag in der Begründung).



Gemeinde Hohenlockstedt

2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 8
für das Gewerbe- / Industriegebiet am Ridderser Weg für den Bereich nördlich der Bebauung Industriegeweg 9, nordöstlich des Rudolf-Diesel-Wegs und südöstlich, südwestlich und nordwestlich der offenen Landschaft
in der Gemeinde Hohenlockstedt,
Kreis Steinburg

Verkehrsanlagen
Wasserwirtschaft
Stadtplanung
Landschaftsarchitektur

Planzeichnung
M 1 : 1.000

Projekt-Nr.: 17012
Anlage : 1
Blatt-Nr.: 1
bearbeitet: Lohr
gezeichnet: Harre
geprüft: Reese
Datum: 15.02.2018

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