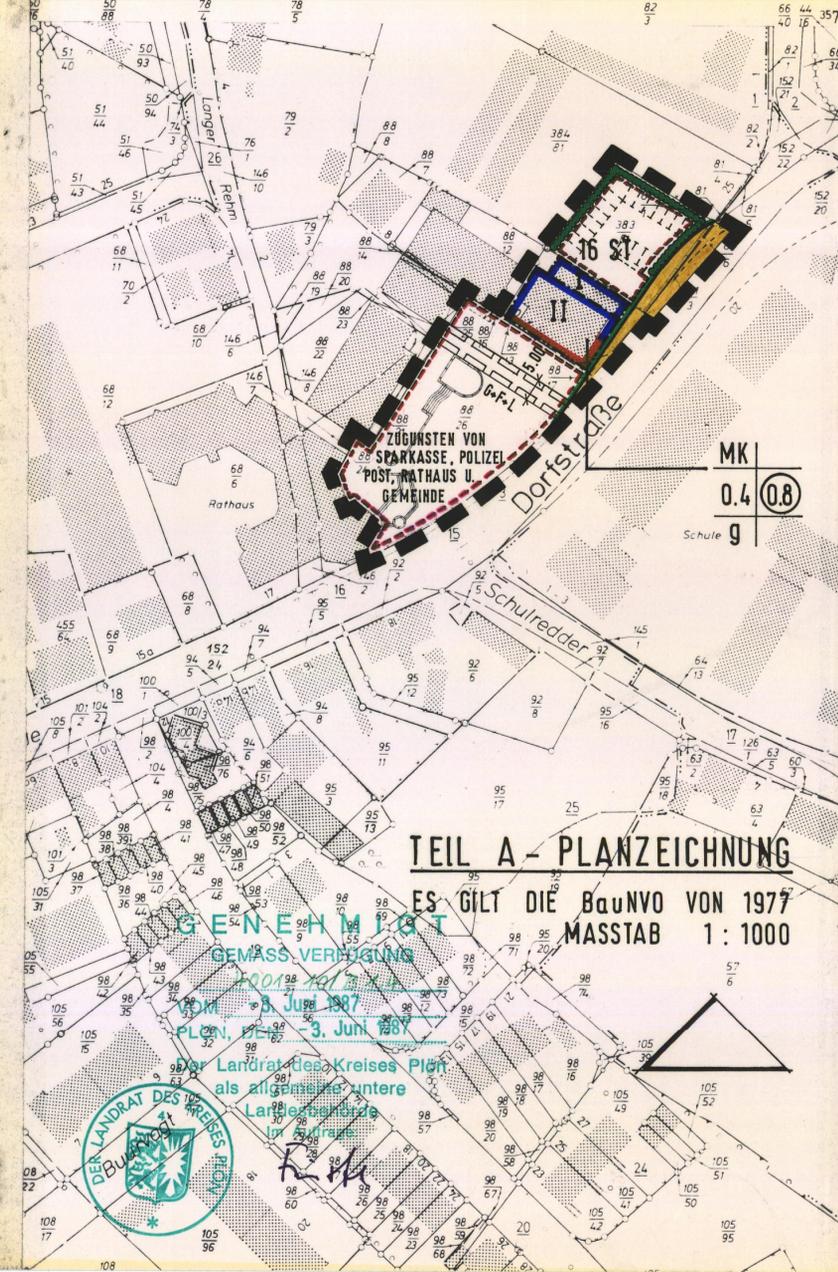
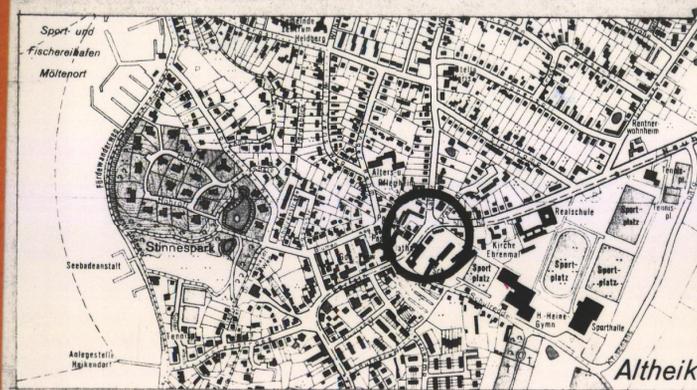


# SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS TEILGEBIET IM ORTSZENTRUM

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. Juni 1985 (BGBl. I S. 1144), in Verbindung mit § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl.-Holstein S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.01.1987 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet des Grundstückes Dorfplatz 10, Dorfplatz 23 und dem Bereich Dorfplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

\* 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)

## ÜBERSICHTSPLAN



### TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO VON 1977 MASSTAB 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN-ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	§ 9 (7) BBauG
	ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BBauG
MK	KERNGEBIET	§ 7 BauNVO
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
0,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 (1) 1 BBauG
9	BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BBauG
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BBauG
	BAULINIE	§ 9 (1) 2 BBauG
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BBauG
	FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 (1) 4 BBauG
ST	STELLPLÄTZE	
	GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9 (1) 21 BBauG
	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a BBauG
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	

## II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE  
FLURSTÜCKSNUMMER

17/10

## TEIL B - TEXT

- Geneigte Dachflächen sind mit Dachpfannen in rotem bis rotbraunem Farbton zu decken. (§ 9 Abs. 4 BBauG.)
- Außenwände sind mit Verblendmauerwerk in rotem bis rotbraunem Farbton auszuführen.
- Die Traufhöhe der dreigeschossigen Gebäude wird auf max. 7 m über Oberkante Gehweg festgesetzt. Das 3. Vollgeschoß soll allseitig durch Dachflächen begrenzt werden.
- Wandöffnungen
  - Fassaden müssen in jedem Geschöß durch Öffnungen untergliedert werden, soweit nicht durch Landesrecht anders bestimmt.
  - Es sind mit Ausnahme der Schaufenster stehende Formate zu verwenden.
  - Öffnungen müssen in den Normalgeschossen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Die Öffnungen sind durch schiefecht gemauerte Stürze abzuschließen.
  - Fenster mit stehenden Formaten müssen durch Kämpfer unterteilt werden.
- Schaufenster
  - Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
  - Die Schaufensterfläche darf max. 50 % der Wandfläche im Erdgeschoß betragen.
  - Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.
- Werbeanlagen sind nur an den Fassaden im Erdgeschoß zulässig, sie dürfen die Oberkante der Fensterbrüstungen im 1. Obergeschoß nicht überragen.
 

570 qm zugunsten der Sparkasse  
125 qm zugunsten der Polizei  
200 qm zugunsten der Post  
Rest zugunsten des Rathauses und der Gemeinde.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.9.86. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 8.9.86 bis 29.9.86 und durch Ausdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 23.4.87 erfolgt. Heikendorf, den 23.4.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 3.9.86 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Heikendorf, den 23.4.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.86 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Heikendorf, den 23.4.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*
- Die Gemeindevertretung hat am 3.9.86 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Heikendorf, den 23.4.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.9.86 bis zum 30.10.86 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 29.9.86 im amtlichen Bekanntmachungsblatt und in der Zeit vom 8.9.86 bis zum 29.9.86 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Heikendorf, den 23.4.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*
- Der katastermäßige Bestand am 24.08.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Kiel, den 14. April 1987. Der Leiter des Katasteramtes *i.v. Mauer*
- Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 28.1.87 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Heikendorf, den 23.4.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*

- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.1.87 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.1.87 gebilligt. Heikendorf, den 23.4.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Plön vom 3.6.87 Az.: 4001-10/B 1.4 - mit Auflagen und Hinweisen - erteilt. Heikendorf, den 3.7.87. *1. Stellvertreterin des Bürgermeisters* *eg. Hoerler*
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.8.87 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Aufлагenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Plön vom 26.8.87 Az.: 4001-10/B 1.4 bestätigt. Heikendorf, den 26.8.87. *Bürgermeister* *Joh*
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeführt. Heikendorf, den 26.8.87. *Bürgermeister* *Joh*
- Die Genehmigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 6.7.87 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 21.7.87 rechtsverbindlich geworden. Heikendorf, den 26.8.87. *Bürgermeister* *Joh*

## 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT BOCK + SCHULZ  
CHEMNITZSTR. 18 2300 KIEL TEL. 0431-18644