40-101 B 24.3

SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 "HEIDBERG / NORDTEIL"

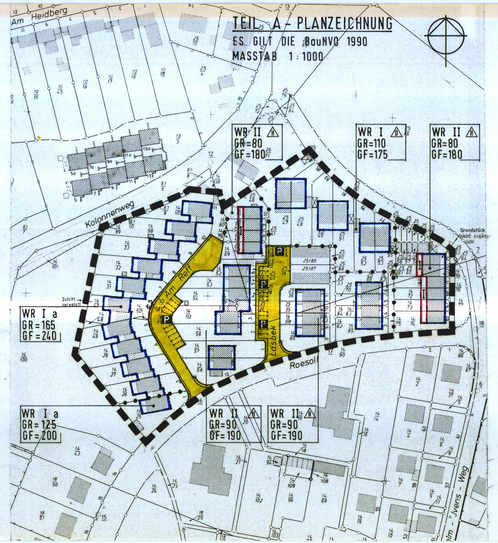
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 82 der Landesbauordnung, jeweils in den z. Zt. gültigen Fassungen, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.04.1995 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Heidberg (Nordteil)" für das Teilgebiet nördlich der Straße "Roesoll", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN

TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1990

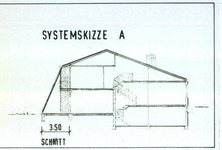
MASSTAB 1:1000



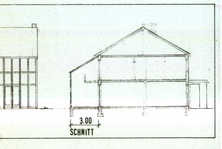
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	§ 9 (7) BauGB
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
GR=120	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE IN M²	§ 16-17 BauNVO
GF=190	MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE IN M²	§ 16-17 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 (1) 1 BauGB
△	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 (1) 2 BauGB
△	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9 (1) 2 BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB
	BAULINIE	§ 9 (1) 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11 BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG GEM. FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES ABWASSERZWECKVERBANDES	§ 16 (5) BauNVO § 9 (1) 21 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
35/174	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
35/174	FLURSTÜCKSNUMMER	

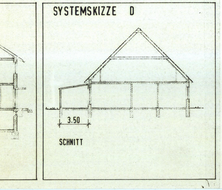
SYSTEMSKIZZE A



SYSTEMSKIZZE B



SYSTEMSKIZZE C



SYSTEMSKIZZE D

TEIL B - TEXT

1) An die bestehenden Wohngebäude sind an den nach Süden oder Westen ausgerichteten Gebäudeseiten nur Anbauten als Wintergärten zulässig.

1.1 Die Wintergärten der Häuser Am Reff Nr. 1 bis 11 müssen in einer Tiefe von 3,50 m errichtet werden. Der Anschluß des Firstes hat im Bereich der Traufe des Hauptgebäudes zu erfolgen (siehe Systemskizze A).

1.2 Die Wintergärten der Reihenhauszeilen in den Straßen Lasbek mit den Nrn. 1 bis 6 und Roesoll Nrn. 3 bis 6 sowie 8 bis 12 müssen in einer Tiefe von 3,0 m und einer Breite von ca. 4,70 m je Hauseinheit errichtet werden.
Die Traufhöhe der Wintergärten muß der Traufhöhe der vorhandenen Anbauten an der Westseite der Wohngebäude entsprechen. Der Anschluß der Firste hat im Bereich der zurückliegenden Traufen im Obergeschoß zu erfolgen. Die Dachneigung der Wintergärten muß mit 30° der des Hauptgebäudes entsprechen (siehe Systemskizze B).

1.3 Die Wintergärten der Reihenhauszeilen in den Straßen Lasbek mit den Nrn. 7 bis 10 und Wilhelm-Ivens-Weg Nr. 65 bis 75 müssen in einer Tiefe von 3,50 m errichtet werden. Die Firste sollen in ca. 2,80 m Höhe, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß, an das Brüstungselement der Loggien im OG anschließen (siehe Systemskizze C).

1.4 Die Wintergärten der Doppelhäuser Wilhelm-Ivens-Weg Nr. 77 bis 87 müssen in einer Tiefe von 3,50 m errichtet werden und dürfen eine Breite von 6,0 m je Hauseinheit nicht überschreiten (siehe Systemskizze D).

2) Firste und Traufen sollen bei allen Reihenhaus- und Doppelhauseinheiten in jeweils gleicher Höhe durchlaufen (siehe Systemskizzen). Mit Ausnahme der Häuser Am Reff Nr. 1 bis 11 sind nur Pultdächer zulässig.

3) Die Trennwände auf der Grundstücksgrenze bzw. bis zu einem Abstand von 3,0 m von der Grenze sind insgesamt feuerbeständig nach DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen) auszuführen.

4) Die konstruktiven Bauteile, wie Stützen, Träger und Fenster müssen aus Holz bestehen. Abweichungen vom Material der Konstruktion sind nur möglich, wenn sich die Eigentümer der jeweiligen Gebäudeeinheit einig sind über die einheitliche Verwendung eines anderen Materials.

5) Als Material für Wand und Dachflächen darf nur ebenes Klarglas verwendet werden. Getöntes Glas ist unzulässig.

6) Bauteile aus Mauerwerk müssen in Material und Farbe der Fassadengestaltung des Hauptgebäudes entsprechen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.02.1992 bis einschl. 20.02.1992 erfolgt.
Heikendorf, den 02.02.1994 Siegel Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.02.1992 durchgeführt worden.
Heikendorf, den 02.02.1994 Siegel Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.12.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den 02.02.1994 Siegel Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1992 den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den 02.02.1994 Siegel Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) hat vom 04.03.1993 bis einschl. 05.04.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18.02.1993 bis einschl. 05.03.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 02.02.1994 Siegel Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 17.12.93 sowie die sich daraus ergebenden Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 31.01.1994
Katasteramt Nr. 9
24103 Kiel
Tel. 0431/62425
Siegel Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure Erdner Ahrens Offentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den 02.02.1994 Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes von 20.08.93 bis einschl. 20.09.93 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen und Bedenken nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 06.08.93 bis einschließlich 19.08.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 03.01.1994 -S- Bürgermeister

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B), wurde am 03.11.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.11.1993 gebilligt.
Heikendorf, den 02.02.1994 Siegel Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 23.2.94 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 10.2.94 Az. 650.40/94 Nr. 041 mit Auflagen und/ oder keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Auflagen sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Heikendorf, den 24.5.1994 Siegel Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den 24.5.1994 Siegel Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.06.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.06.94 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 09.01.1995 Siegel Bürgermeister

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 24 DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN

BOCK + SCHULZ + JÄNICKE FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN
CHEMNITZSTR. 18 24114 KIEL TEL. 0431 - 1 86 44