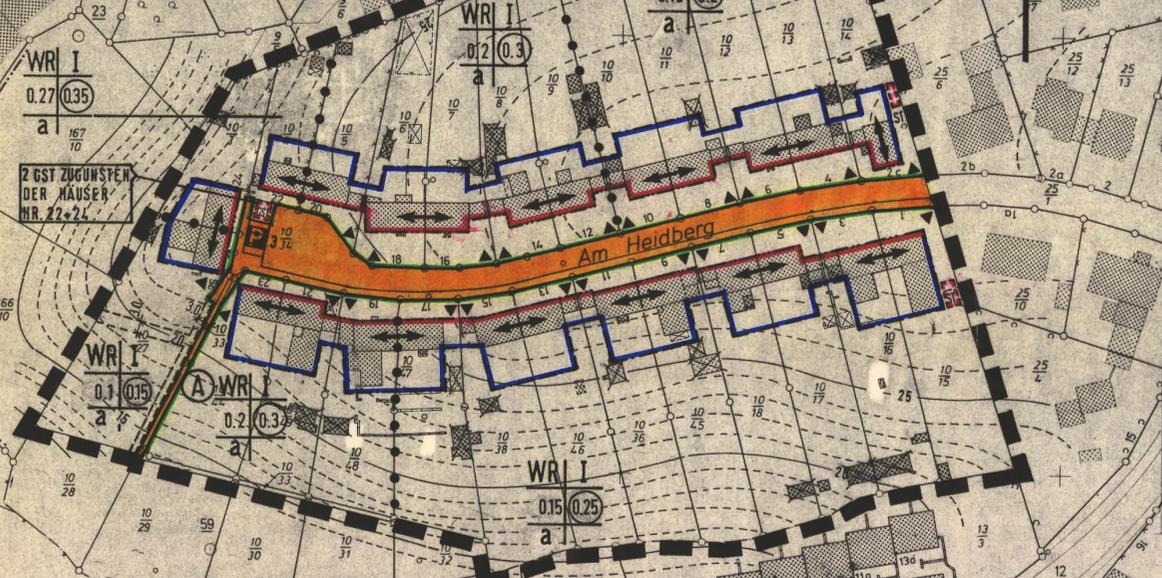


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 15. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 FÜR DAS GEBIET "AM HEIDBERG" - MÖLTENORT

TEIL A PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1977/1986

MASSTAB 1:1000



AUFGUND DES §10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) SOWIE NACH §62 DER LANDESBBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 12.07.1989 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES PLÖN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 15. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 FÜR DAS GEBIET AM HEIDBERG - MÖLTENORT, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ZEICHENERKLÄRUNG

| PLAN-ZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE |
|--------------|---------------|-----------------|
|--------------|---------------|-----------------|

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

| | | |
|--|---|------------------|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS | § 9 (7) BauGB |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB |
| | REINE WOHNGEBIETE | § 3 BauNVO |
| | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 (1) 1 BauGB |
| | GRUNDFLÄCHENZAHL | §§ 16+17 BauNVO |
| | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | §§ 16+17 BauNVO |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | § 9 (1) 1 BauGB |
| | BAUWEISE | § 9 (1) 2 BauGB |
| | ABWEICHENDE BAUWEISE | § 9 (1) 2 BauGB |
| | BAULINIE | § 9 (1) 2 BauGB |
| | BAUGRENZE | § 9 (1) 2 BauGB |
| | HAUPTFIRSTRICHTUNG | § 9 (1) 2 BauGB |
| | VERKEHRSLÄCHEN | § 9 (1) 11 BauGB |
| | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | § 9 (1) 11 BauGB |
| | STRASSENVERKEHRSLÄCHE | § 9 (1) 11 BauGB |
| | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE | § 9 (1) 11 BauGB |
| | FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE (GST) ODER FÜR STELLPLÄTZE (ST) | § 9 (1) 4 BauGB |
| | EINFAHRT | § 9 (1) 4 BauGB |
| | GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DES ABWASSERZWECKVERBANDES | § 9 (1) 21 BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 16 (5) BauNVO |

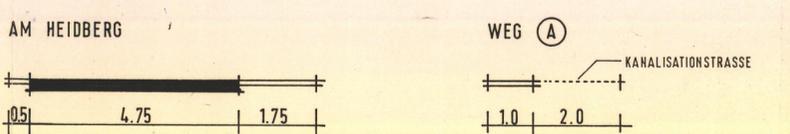
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

| | |
|--|------------------------------|
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE |
| | FLURSTÜCKSNUMMER |
| | HÖHENLINIE |
| | KÜNFTIG FORTFALLENDE GEBÄUDE |

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
In den WR-Gebieten sind mit Ausnahme des Flurstücks 10/14 nur Wohngebäude als Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten (d. h. je Haushälfte nur 1 Wohneinheit) zulässig.
- Nach §§ 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme des Flurstücks 10/14 nur Wohngebäude als Doppelhäuser zulässig, die durch Garagen, Nebengebäude oder hilfsweise durch mind. 2,00 m hohe Sichtschutzmauern miteinander zu verbinden sind. Die Firsthöhe von Garagen und Nebengebäuden muß jedoch deutlich unterhalb der des Hauptgebäudes liegen.
Höhe der baulichen Anlagen
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf im Mittel maximal 0,50 m über Oberkante Mitte Fahrbahn liegen.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind, sofern sie nicht gesondert ausgewiesen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports sind nicht erlaubt.
4.2 Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 100m² können im rückwärtigen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, wenn der Mindestabstand zum Hauptgebäude 20 m beträgt.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
5.1 Für die Gestaltung der Fassaden ist nur ein glatter Außenputz zulässig. Die Farbgebung muß in den Tönen weiß bis hellgrau erfolgen.
Hiervon ausgenommen sind die Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden können.
5.2 Die Gebäude sind mit dunklen Dachziegeln einzudecken.
5.3 Es sind nur Satteldächer mit 50° Neigung erlaubt. Ausnahmen sind auf den von der Straße nicht einsehbaren Seiten möglich.
5.4 Straßenseitige Dachgauben dürfen nicht breiter als 4,0 m sein. Die Anordnung soll symmetrisch erfolgen.
5.5 Eingangsvorbauten sind nur in verglasten und leichter Holzkonstruktion zulässig. Ihre Grundfläche darf max. 10m² betragen.
- Einfriedigungen**
Im Vorgartenbereich dürfen Grundstücke nur mit lebenden Hecken von maximal 0,80 m Höhe eingegrenzt werden.
- Zufahrten**
Die Breite der gepflasterten Garagenzufahrten darf die Breite einer Einzelgarage nicht überschreiten. Zwischen nebeneinanderliegenden Zufahrten benachbarter Grundstücke muß ein Pflanzstreifen von mindestens 0,50 m bestehen.
- Schmutz- und Regenwasserkanalisation**
Im Bereich der Trassen für die Kanalisationsanlagen des Abwasser-Zweckverbandes darf keine Bebauung und keine Bepflanzung von tiefwurzelnden Bäumen vorgenommen werden.

STRASSENPROFILE (M. 1:100)



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.12.1985.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.11.1986 bis zum 08.12.1986 und durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt erfolgt.
Heikendorf, den 27.11.1989
Steglabruck Bürgermeister
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.12.1985 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Heikendorf, den 27.11.1989
Steglabruck Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.12.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den 27.11.1989
Steglabruck Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.10.1986 den Entwurf zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den 27.11.1989
Steglabruck Bürgermeister
- Der Entwurf zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.12.1986 bis zum 09.01.1987 während folgender Zeiten der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, im amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom 19.11.1986 bis zum 08.12.1986 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 27.11.1989
Steglabruck Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 28. Sep. 1989, die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 6. Okt. 1989
KATAR Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.5.89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den 27.11.1989
Steglabruck Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Heikendorf, den 27.11.1989

Steglabruck Bürgermeister

Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.07.1989 gebilligt.
Heikendorf, den 27.11.1989
Steglabruck Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 27.11.1989 vom dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 14.2.1990 Az.: 4007-10/18.25 erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Heikendorf, den 26.02.1990
Steglabruck Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den 26.02.1990
Steglabruck Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 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 22.3.1990 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 22.3.1990 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 28.3.1990
Steglabruck Bürgermeister

15. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN

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