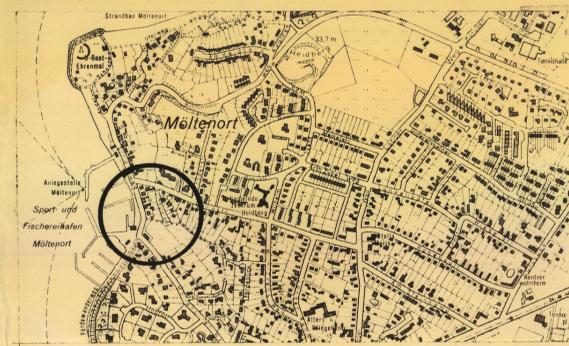


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 19.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 FÜR DAS GEBIET MÖLTENORT

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.1988 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Plön und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet Möltendorf - Hafen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 1977/1986



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Sondergebiet	§ 10 BauNVO
	Grundflächenzahl	§ 16 + 17 BauNVO
	maximal überbaubare Grundfläche in m²	
	Geschoßflächenzahl	§ 16 + 17 BauNVO
	maximale Geschoßfläche in m²	
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 (1) 1 BauGB
	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baulinie	§ 9 (1) 2 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	öffentliche Parkfläche	
	Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Parkanlage	
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Anpflanzen von Sträuchern	
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 b BauGB
	Erhaltung von Sträuchern	
	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB
	Mit Leitungsrecht belastete Fläche zugunsten des Abwasserzweckverbandes und der Gemeinde	§ 9 (1) 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

	Grenze des Erholungsschutzstreifens zum Gewässer	§ 40 (3) 4 LPflegG
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Sichtdreieck	
	Höhenlinie	
	künftig fortfallendes Gebäude	

STRASSENPROFILE M. 1:100

STRANDWEG	MÖLTENORTER WEG	BURMESTERWEG	BERGSTRASSE	WEG "AM KOLEN BORN"

TEIL B - TEXT

- In allen am Strandweg gelegenen WA-Gebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
- Für das Doppelhaus auf dem Grundstück Möltendorter Weg 9 und 11 wird festgesetzt, daß je Gebäudehälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind.
- Alle Gebiete entlang der Fördeküste unter 3,0 m über NN liegen im hochwassergefährdeten Bereich. In diesen Gebieten wird die OK FF EG der Hauptgebäude auf 3,50 m festgesetzt. Hiervon ausgenommen ist das historische Gebäude Röhrskroog, Möltendorter Weg 1, einschließlich der geplanten Erweiterung.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - Die Gestaltung der Fassaden ist nur zulässig in weißem oder rotem Verblendmauerwerk oder als Putzbau in weißer bis hellgrauer Farbgebung.
 - Die Dächer sind mit roten Dachziegeln einzudecken.
 - Oberirdische Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen.
 - Ausnahmen von den Textziffern 4.1 bis 4.3 gelten für folgende Bauteile:
 - Loggien, Balkone, Veranden, Brüstungen
 - Dachaufbauten
 - Carports
 - Ebenfalls ausgenommen von den Festsetzungen der Ziffer 4.1 bis 4.3 ist das historische Gebäude (Röhrskroog), Möltendorter Weg Nr. 1, einschließlich der geplanten Erweiterung.
- Es sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung darf 25° - 45° betragen. Drempele sind bis 50 cm Höhe zulässig. Hiervon ausgenommen ist das historische Gebäude Röhrskroog.
- Die Giebelwand des Hauptgebäudes auf dem Flurstück 57/2, gelegen am Möltendorter Weg, muß mindestens einen Abstand von 31,0 m haben zu der südlichen Giebelwand des historischen Gebäudes Röhrskroog.
- Garagen und Carports können, falls nicht gesondert ausgewiesen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Ihr Abstand zur vorderen Grundstücksgrenze muß jedoch mindestens 12,0 m betragen. Zufahrten sind nur in einer Breite von maximal 2,50 m zulässig.
- Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind nur mit lebenden Hecken, Mauern oder Geländern zulässig, dabei darf ihre Höhe 1,0 m nicht überschreiten. Mauern müssen in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen.
- Die Straßenfläche mit der Ausweisung Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist ohne Niveauunterschiede aufzupflastern. Sie muß sich in ihrer Gestaltung dem Hafenvorfeld anpassen.
- Der in der Planzeichnung als zu erhaltende Bäume gekennzeichnete Bestand und die zu pflanzenden Bäume sind, soweit die Bäume abgängig werden, nachzupflanzen.
- Der mit Rasensteinen zu befestigende Teilbereich der öffentlichen Parkfläche kann in den Sommermonaten für Saisontankplätze genutzt werden. Auf diesen Flächen wird die Lagerung von Booten in den Wintermonaten ausgeschlossen.

- Auf den Grundstücksflächen der Flurstücke 57/2 und 94/2 ist entlang der Grenze zum Flurstück 240/103 zur Verbesserung der Wohnsituation eine zu bewachsende Lärmschutzwand in folgender Bauweise zu errichten:

Höhe: mind. 2,0 m; Höhenversätze dürfen nicht mehr als 0,75 m betragen,

Konstruktion: zweischaliger Holzrahmen (Hohlraum und Mineralfaserplatte); Wanddicke 20 cm; Stützenabstand bis zu 4,00 m,

Gründung: Bohrpfähle oder Punktfundamente,

Bepflanzung: beidseitige Berankung; eine Vorpflanzung ist auf der Parkplatzseite vorzusehen,
- Bei Baumbepflanzungen muß ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Versorgungsleitungen eingehalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.11.87. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 30.11.87 bis zum 19.12.87 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 14.07.88 erfolgt. Heikendorf, den 14.07.88 Siegelabdruck Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 14.12.1987 durchgeführt worden. Heikendorf, den 14.07.88 Siegelabdruck Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.01.88 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Heikendorf, den 14.07.88 Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 16.12.87 den Entwurf zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Heikendorf, den 14.07.88 Siegelabdruck Bürgermeister
- Der Entwurf zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.01.88 bis zum 04.02.88 während folgender Zeiten den Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom 17.12.87 bis zum 31.12.87 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Heikendorf, den 14.07.88 Siegelabdruck Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 26. Mai 1988 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Kiel, den 21. Juni 1988 Siegelabdruck Leiter Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.88 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Heikendorf, den 14.07.88 Siegelabdruck Bürgermeister

- 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 25.05.1989 Siegelabdruck Bürgermeister
- Die 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.88 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.03.88 genehmigt. Heikendorf, den 14.07.88 Siegelabdruck Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 31.05.1989 vom dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 5.9.u.15.11.1989 Az.: 4007-100/89 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften gerichtlich loaden. Heikendorf, den 27.11.1989 Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Heikendorf, den 27.11.1989 Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 19. 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 17.12.1987 ortsüblich bekannt gemacht 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 17.12.1987 in Kraft getreten. Heikendorf, den 5.2.1990 Siegelabdruck Bürgermeister

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

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