



SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 1. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET „NEUHEIKENDORF-OST“

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

TEIL A: PLANZEICHNUNG ZEICHENERKLÄRUNG

M. 1:1.000

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9/7 BBauG
	GRENZE DER 1. ÄNDERUNG	§ 9/7 BBauG
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
	GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHE MAXIMAL ZULÄSSIG	§ 16 BauNVO
	GRÖSSE DER GESCHOSSFLÄCHE MAXIMAL ZULÄSSIG	§ 16 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23/3 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16+17 BauNVO
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND	§ 9/1/10 BBauG
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9/1/11 BBauG
	OFFENE BAUWEISE, EINZELHÄUSER = EINFAMILIENHÄUSER	§ 22/2 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER = EINFAMILIENHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22/2 BauNVO
	BÄUME UND BÜSCHE ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b BBauG
	BÄUME UND BÜSCHE ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BBauG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9/1/11 BBauG
	HÖHENLAGE	§ 9/2 BBauG
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9/1/11 BBauG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN O. ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERH. DES BAUGEBIETES	§ 16/5 BBauG
	BAULINIE	§ 23/2 BauNVO
	FLÄCHE FÜR GARAGEN	§ 9/1/4 BBauG
	SATTELDACH/WALMDACH	§ 9/4 BBauG
	DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE	
	FAHRBAHN	
	GEHWEG	
	MÖGLICHE BAUKÖRPER	

TEIL B: TEXT

- Die Dachneigung der Sattel- und Walmdächer ist in 25° bis 38° auszuführen. Alle Sattel- und Walmdächer sind mit Dachpfannen zu decken. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Außenwände sind mit Verblendmauerwerk in roten Ziegeln auszuführen. Weißgeschlämmtes Mauerwerk wird zugelassen. Garagen sind im selben Material wie das Hauptgebäude auszuführen. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Entlang den öffentlichen Verkehrswegen werden Einfriedigungen bis 50 cm Höhe als lebende Hecken festgesetzt. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- In den Teilgebieten 5 und 6 sind nur Einzelhäuser als Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig. Im Teilgebiet 1 sind Einzelhäuser als Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zulässig. Jeder Gebäudetyp darf jedoch max. nur 2 Wohneinheiten beinhalten, d.h. 1/2 Doppelhaus = 1 Wohneinheit. Doppelhäuser sind in bezug auf die Erschließungsstraße (Viehkamp) nur neben- nicht hintereinander zulässig.

GENEHMIGT GEMÄSS VERFÜGUNG
4102-10/B 30.1
VOM 21. Mai 1984
PLÖN, DEN 21. Mai 1984



Der Landrat des Kreises Plön als allgemeine untere Landesbehörde
Im Auftrage:
H. H. H.

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER
BEZEICHNUNG VON TEILGEBIETEN
HÖHENLINIEN
STRASSENBEGLEITGRÜN
SICHTDREIECK

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), sowie § 82 Abs. 4 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.1983 (GS Schl.-H. II, Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.8.83 u. 19.10.83 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30, 1. Änd. für das Gebiet „Neu-Heikendorf-Ost“... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.82.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.12.82 bis zum 12.01.83 durch Abdruck in der ... in der Zeit vom 28.03.83 bis zum 18.04.83 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
HEIKENDORF, DEN 20.02.1984

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters

Planverfasser:
Diplom-Ingenieur 12.84
Diedrichsen/Dr. Hoge/Tennert - Kiel *T. Tennert*

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am 13.01.83 durchgeführt worden/Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
HEIKENDORF, DEN 20.02.1984

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.04.83 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
HEIKENDORF, DEN 20.02.1984

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters

Die Gemeindevertretung hat am 23.03.83 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
HEIKENDORF, DEN 20.02.84

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.83 bis zum 19.05.83 während folgender Zeiten: der Dienststunden 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, am ... in der Zeit vom 28.03.83 bis zum 18.04.83 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
HEIKENDORF, DEN 20.02.84

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters

Der katastermäßige Stand am ... 1. Dez. 1983 geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
KIEL, DEN 2. Feb. 1984

Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 10.8.83, 19.10.83 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
HEIKENDORF, DEN 20.02.84

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.8.83 u. 19.10.83 der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.08.83 gebilligt.
HEIKENDORF, DEN 20.02.84

Erster Stellvertreter des Bürgermeisters

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Plön vom 21.05.84, Az.: 4102-10/B 30.1 mit Anlagen und Hinweisen erteilt.
HEIKENDORF, DEN 30.08.84

Bürgermeister

Die Anlagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, die Anlagen-erfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Plön vom ... bestätigt.
HEIKENDORF, DEN ...

Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
HEIKENDORF, DEN 30.08.84

Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 08.06.84 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.06.84 rechtsverbindlich geworden.
HEIKENDORF, DEN 30.08.84

Bürgermeister