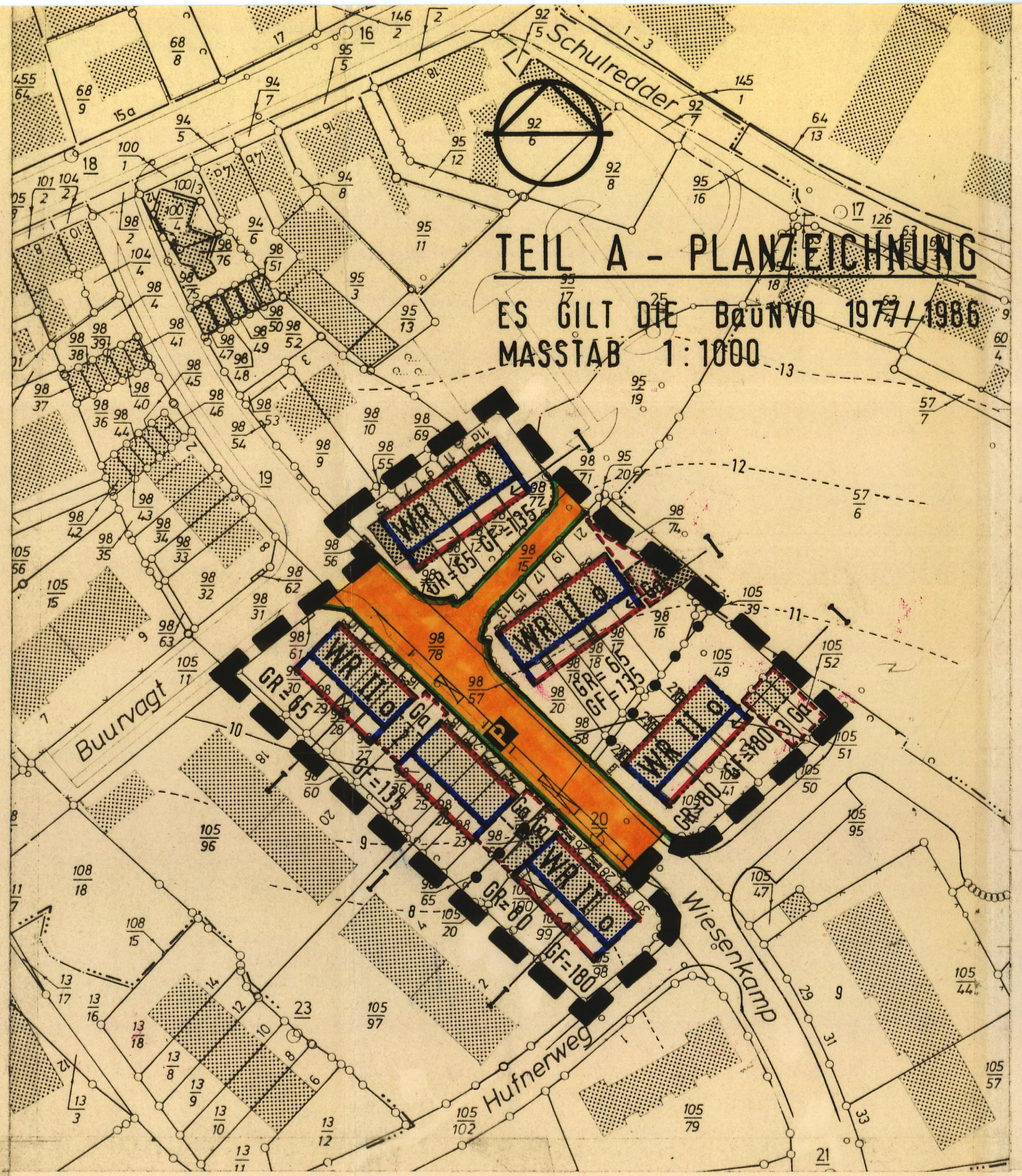
SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 14. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM

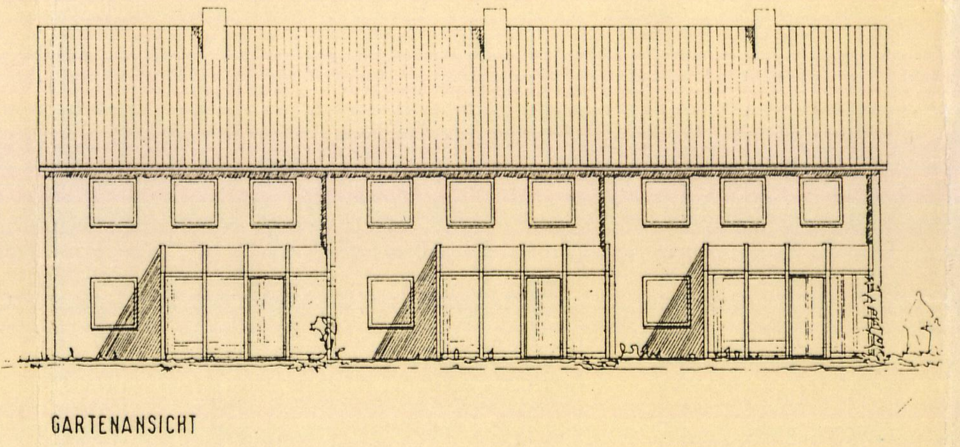
TEILGEBIET WIESENKAMP

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. 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 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Ortszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



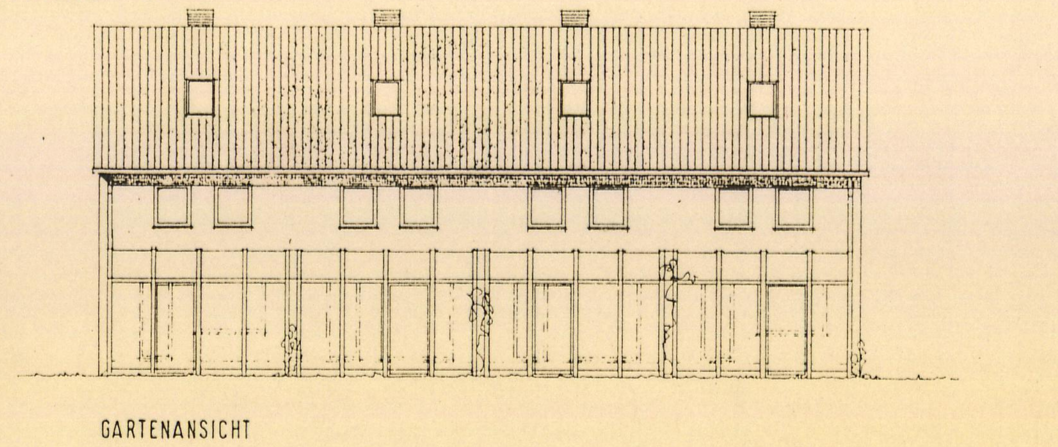
SYSTEMSKIZZE -B-
MASSTAB 1:200



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE	
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	§ 9 (7)	BauGB
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3	BauNVO
GR = 65	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE IN M²	§ 16+17	BauNVO
GF = 130	MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE IN M²	§ 16+17	BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 (1) 1	BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 (1) 2	BauGB
	BAULINIE	§ 9 (1) 2	BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2	BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 (1) 11	BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 (1) 11	BauGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 (1) 11	BauGB
Ga	FLÄCHE FÜR GARAGEN	§ 9 (1) 4	BauGB
	ABGRENZUNG UNTESCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5)	BauNVO
	II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN		
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		
52/174	FLURSTÜCKSNUMMER		
--- 9 ---	HÖHENLINIE		

SYSTEMSKIZZE -A-



TEIL B - TEXT

1) Innerhalb der eingeschossig überbaubaren Flächen ist nur der Anbau von Wintergärten zulässig.

1.1 Die Wintergärten müssen bei den Reihenhäusern mit den Hausnummern 5 bis 11 a, 13 bis 21, 10 bis 16 und 18 bis 24 in einer Tiefe von 3,50 m und über die gesamte Breite der Hauseinheit errichtet werden (siehe Systemskizze A).

1.2 Die Wintergärten müssen bei den Reihenhäusern mit den Hausnummern 23 bis 27 und 26 bis 30 in einer Tiefe von 3,50 m errichtet werden und dürfen eine Breite von 4,50 m je Hauseinheit nicht überschreiten (siehe Systemskizze B).

2) Es sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von 12° zulässig.

Der First soll in ca. 2,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß, an die Außenwand des Hauptgebäudes anschließen. Firste und Traufen benachbarter Dächer sollen bei einer Reihenhauseinheit in jeweils gleicher Höhe durchlaufen (siehe Systemskizze C).

3) Die Trennwände auf oder an der Grundstücksgrenze sind insgesamt ohne Öffnungen feuerbeständig nach DIN 4102 (Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen) auszuführen. Bis zu einer Höhe von 1,80 m über Oberkante Fertigfußboden Wintergarten müssen die Wände aus Mauerwerk bestehen.

Oberhalb dieser Höhe müssen die Trennwände aus durchsichtigem Material ausgeführt werden. Die durchsichtigen Teile der Trennwände müssen ebenfalls feuerbeständig (F 90) gem. DIN 4102 erstellt werden.

4) Bei den Endhäusern können die am Giebel der Hauptgebäude gelegenen Seitenwände der Wintergärten bis zu einer Höhe von 2,00 m über Oberkante Fertigfußboden Wintergärten aus Mauerwerk mit einem glatten Außenputz bestehen. Die Putzfläche ist mit einem der Farbe des Hauptgebäudes entsprechenden Farbton zu streichen.

5) Die konstruktiven Bauteile, wie Stützen, Träger und Fensterpfosten, müssen aus Holz bestehen. Ihr Querschnitt darf in der Ansichtsbreite 7,0 cm und in der Tiefe 14,0 cm nicht überschreiten.

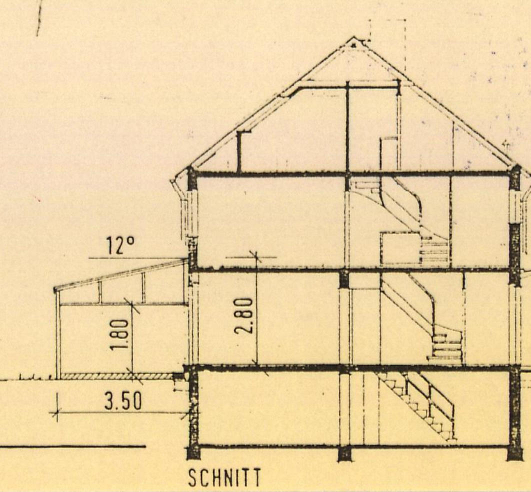
Abweichungen vom Material der Konstruktion sind nur möglich, wenn sich die Eigentümer der jeweiligen Reihenhauszeile einig sind über die Verwendung des Materials.

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

7) Garagen und Nebengebäude sind, soweit nicht anders festgesetzt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen und im gleichen Material wie die Hauptgebäude zulässig.

Garagen und Nebengebäude müssen mindestens 3,00 m hinter die vordere Flucht des Hauptgebäudes zurücktreten.

SYSTEMSKIZZE -C-



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.09.1988.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 3.10.'88 bis zum 17.10.'88 ~~und durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ erfolgt.
Heikendorf, den 28. November 1989 — Siegelabdruck — Bürgermeister

2. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~
~~Heikendorf, den — Siegelabdruck — Bürgermeister~~

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.3.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den 28. November 1989 — Siegelabdruck — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.02.1989 den Entwurf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den 28. November 1989 — Siegelabdruck — Bürgermeister

5. Der Entwurf zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.3.1989 bis zum 02.05.1989 während ~~folgender Zeiten~~ 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, ~~am im amtlichen Bekanntmachungsblatt~~ in der Zeit vom 15.03.'89 bis zum 29.03.'89 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 28. November 1989 — Siegelabdruck — Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11. Okt. 1989 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 21. Nov. 1989 — Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.'89 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den 28. November 1989 — Siegelabdruck — Bürgermeister

8. ~~Der Entwurf zur . Änderung des Bebauungsplanes Nr. ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut 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 im amtlichen Bekanntmachungsblatt und in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.~~
~~Heikendorf, den — Siegelabdruck — Bürgermeister~~

9. Die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, 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 28. November 1989 — Siegelabdruck — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 28.11.1989 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 23.02.1990 Az.: 4007-101B.1.14 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. **Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.**
Heikendorf, den 5.3.1990 — Siegelabdruck — Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den 5.3.1990 — Siegelabdruck — Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 22.03.1990 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 — Siegelabdruck — Bürgermeister

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

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