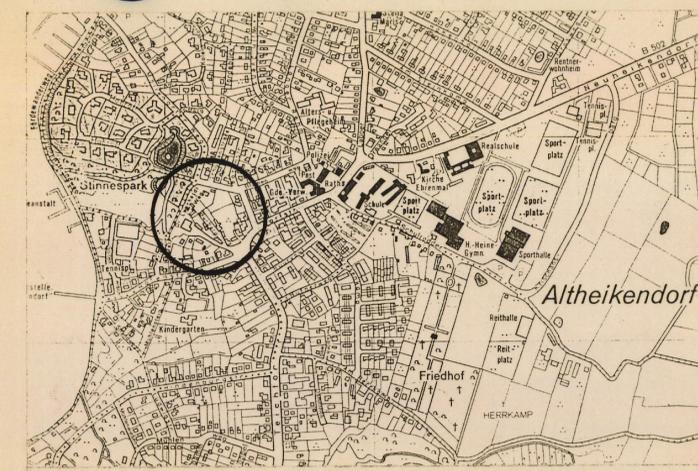


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF

ÜBER DIE 15. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM - TEILGEBIET MÖLTENORTER WEG -

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 (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. 1 für das Gebiet Ortszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Heikendorf, den 10.10.1990 1/26



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
-------------	---------------	-----------------

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	§ 9 (7) BauGB
WR	REINES WOHNGEBIET	§ 3 BauNVO
0.1	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
(0.15)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
GR=170	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE IN M ²	§§ 16+17 BauNVO
GF=425	MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE IN M ²	§§ 16+17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9(1)1 BauGB
0	OFFENE BAUWEISE	§ 9(1)2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 9(1)2 BauGB
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN	§ 9(1)4 BauGB

	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (HAUSGÄRTEN)	§ 9(1)15 BauGB
	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN	§ 9(1)25b BauGB
	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	§ 9(1)25a BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16 (5) BauGB

II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMENCHARAKTER)

	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	HÖHENLINIE	
	VORGESCHLAGENE BAUKÖRPER	

TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung
Auf den Flurstücken 55/5 und 55/4 ist nur ein Einzelgebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel maximal 0,50 m über der bestehenden Geländehöhe liegen.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Auf den Flurstücken 55/4, 55/5 und 55/6 ist die Gestaltung der Fassaden nur mit rotem Verblendemauerwerk zulässig.
 - Die Gebäude sind mit roten oder dunklen Dachziegeln einzudecken. Die Dachneigung darf 30° bis 45° betragen.
 - Auf den Flurstücken 55/5 und 55/4 sind nur Satteldächer oder diesem angeglichene Dachformen zulässig.
- Garagen und Nebengebäude
 - Garagen dürfen nur auf den gesondert festgesetzten Flächen errichtet werden.
 - Carports sind nicht zulässig.
 - Der Abstand von Nebenanlagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. 10,0 m betragen.
 - Die Grundfläche von Nebenanlagen darf maximal 15,0 m² umfassen.
 - Die Außenverkleidungen der Garagen und Nebenanlagen müssen in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude entsprechen.
- Einfriedigungen
 - Als Einfriedigung von Grundstücken sind nur lebende Hecken oder durch Bepflanzungen eingegrünte Zäune zulässig.
 - An der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedigungen aus rot verblendetem Mauerwerk in Verbindung mit einer Bepflanzung zulässig. Die Höhe der Mauern darf 1,20 m, gemessen von der Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~08.06.1988 und 19.04.1989~~. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ~~05.05.89~~ bis zum ~~19.05.89~~ / durch ~~Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am~~ erfolgt.
Heikendorf, den 6.11.1989 Bürgermeister
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~11.10.89~~ ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Heikendorf, den 6.11.1989 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.04.1989 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den 6.11.1989 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 6.8.88 u. 19.4.89 den Entwurf zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den 6.11.1989 Bürgermeister
- Der Entwurf zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.05.1989 bis zum 27.06.1989 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 5.05.1989 im amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom 5.05.1989 bis zum 19.05.89 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 6.11.1989 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 11.10.89 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind richtig bescheinigt.
Kiel, den -2. Nov. 1989 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den 6.11.1989 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 14.05.1991 Bürgermeister
- Die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.10.1990 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.10.1990 gebilligt.
Heikendorf, den 14.05.1991 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 14.05.1991 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 12.08.1991 Az. 14030-10B/1-A erklärt, daß der geltend gemachte Rechtsverstoß erhoben worden ist. Gleichzeitige sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Heikendorf, den 16.08.1991 - S Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den 16.08.1991 Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 15. 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 09.10.1991 öffentlich 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 09.10.1991 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 22.10.1991 Stellvertreterin des Bürgermeisters
Karin Jäger

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

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