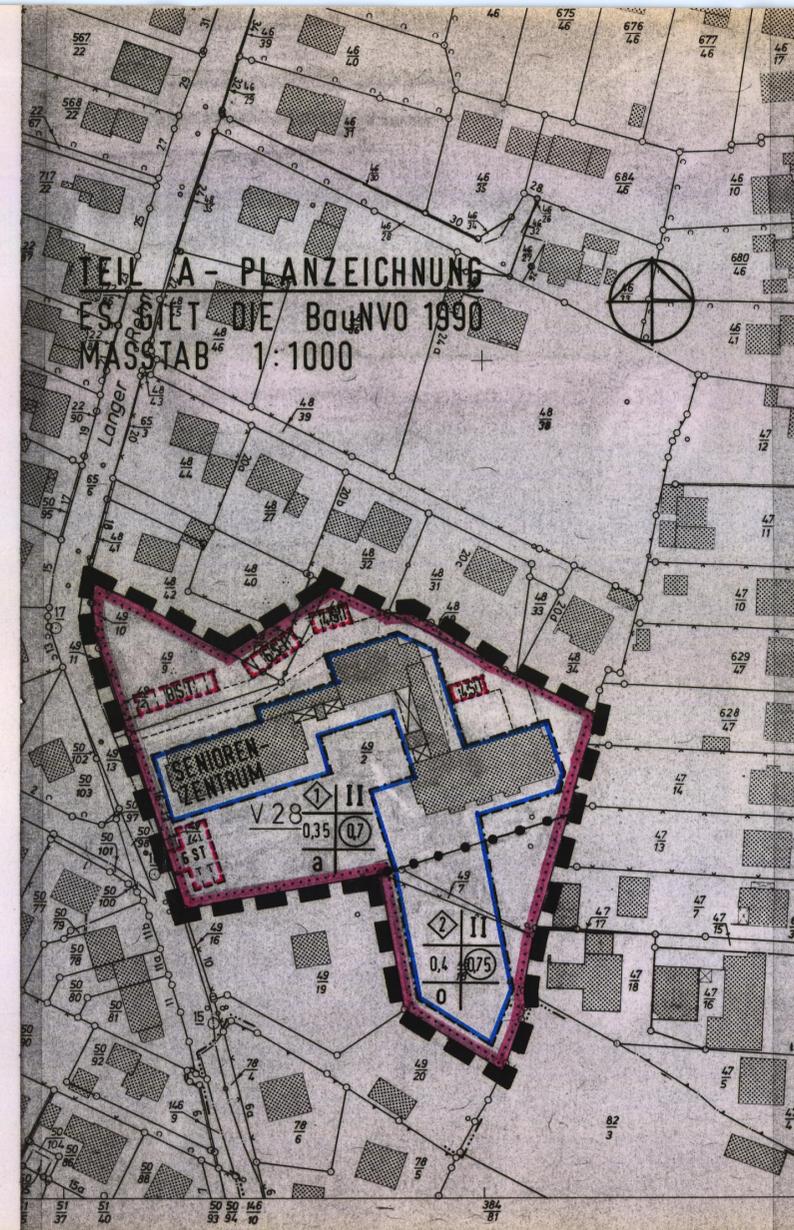
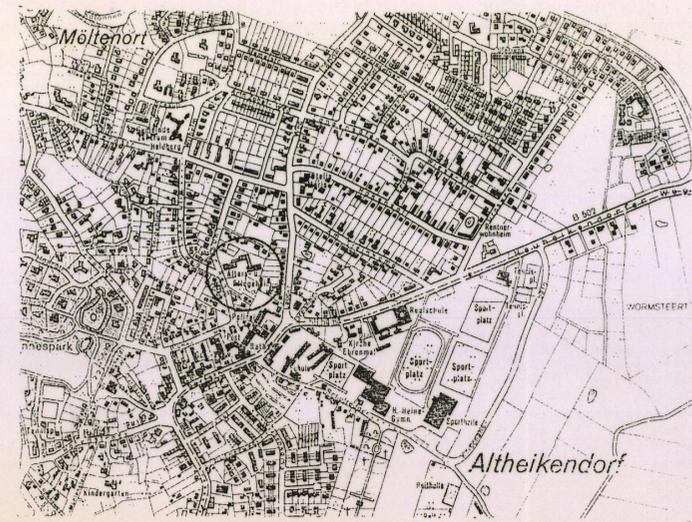


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 18. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.1 FÜR DAS GEBIET ORTSZENTRUM

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. Sch.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.1992 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Ortszentrum bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE |
|--|--|------------------|
| I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS) | | |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9 (7) BauGB |
| | FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF | § 9 (1) 5 BauGB |
| 0,35 | GRUNDFLÄCHENZAHL | § 16 + 17 BauNVO |
| 0,7 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | § 16 + 17 BauNVO |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | § 9 (1) 1 BauGB |
| 0 | OFFENE BAUWEISE | § 9 (1) 2 BauGB |
| a | ABWEICHENDE BAUWEISE | § 9 (1) 2 BauGB |
| | BAUGRENZE | § 23 BauNVO |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE | § 9 (1) 4 BauGB |
| ST | STELLPLÄTZE | |
| | ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG | § 16 (5) BauNVO |
| II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER) | | |
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN | |
| | VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| 49/2 | FLURSTÜCKSNUMMER | |
| 1 | TEILGEBIET | |

TEIL B - TEXT

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Die Gestaltung der Fassaden ist nur in rotem Verblendmauerwerk zulässig.
 - In allen Teilgebieten sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dächer sind mit roten Dachziegeln einzudecken.
 - Im Teilgebiet 1 darf die Dachneigung 25° bis 45° betragen.
 - Im Teilgebiet 2 darf die Dachneigung 15° bis 25° betragen.
- Höhe der baulichen Anlagen**

Im Teilgebiet 2 dürfen die maximalen Höhen für:

 - Oberkante-Erdgeschoßfertigfußboden 0,30 m
 - First 9,50 m

betragen, gemessen von der natürlichen Geländehöhe.
- Bauweise**

Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Teilgebiet 1 eine abweichende Bauweise festgesetzt, da die bestehende Gebäudeanlage eine Gesamtlänge von 50,0 m überschreitet.
- Einfriedigungen**
 - An den Grundstücksgrenzen zu den Nachbarn und zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in einer Tiefe von mind. 0,5 m zu pflanzen und zu erhalten.
 - Im Teilgebiet 2 an der östlichen Grenze zu den benachbarten Flurstücken 47/13, 47/7, 47/17, 47/18 und 82/3 muß die Höhe der anzupflanzenden Hecke mindestens 1,80 m betragen.

Von dem Pflanzgebot ausgenommen sind die Flächen der Grundstückszufahrten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.5.91 bis zum 27.5.91 und durch Aushang im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 27.5.91 erfolgt.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.5.91 durchgeführt worden.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.1.92 den Entwurf zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister
- Der Entwurf zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.4.92 bis zum 22.5.92 während folgender Zeiten 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, am 22.4.92 im amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom 7.4.92 bis zum 24.4.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.06.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den
Schaßstraße 5
2300 Kiel 1
Tel. 0431/62425
 Öffentl. best. Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.5.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister

- Der Entwurf zur 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.4.92 bis zum 22.5.92 während folgender Zeiten 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, am 22.4.92 im amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom 7.4.92 bis zum 24.4.92 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister
- Die 18. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.5.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.5.92 gebilligt.
Heikendorf, den 10.08.1992
 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 10.8.92 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 6.11.92 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Heikendorf, den 23.11.1992
* A2.: 4030 - 10/BM8
 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den 23.11.1992
 Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 18. 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 9.2.93 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 9.2.93 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 17.02.1993
 Bürgermeister

18. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER GEMEINDE HEIKENDORF KREIS PLÖN
ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT BOCK + SCHULZ + JÄNICKE
CHEMNITZSTR. 18 2300 KIEL TEL. 0431-1864