

SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF – KREIS PLÖN – ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 FÜR DAS GEBIET „NEUHEIKENDORF–WEST“, FÜR DEN BEREICH STÜCKENBERGSIEDLUNG

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2000 (GVOBl. S.-H., S. 47), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Heikendorf vom 10.12.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet „Neuheikendorf – West“, für den Bereich Stückenbergsiedlung, bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B – TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Höhe der baulichen Anlagen in den Teilgebieten A bis F
§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

- 1.1 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens darf maximal 0,35 m über der im festgesetzten Baufeld im Mittel vorhandenen festgelegten Geländehöhe liegen. Als festgelegte Geländehöhe gilt die natürliche Geländeoberfläche.
- 1.2 Die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen sind auf die tatsächliche Höhe des EG-Fertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß beträgt:
 - a) für die Gebäudehöhe 6,75 m,
 - b) für die Traufhöhe der Anbauten an der Südseite der Wohngebäude 2,75 m.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO

2) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen in den Teilgebieten A bis F
§ 92 (1) LBO

- 2.1 Als Dacheindeckung in den Teilgebieten A bis F sind nur zulässig:
 - a) Wellprofilplatten aus Faserzement oder Metall in den Farbtönen Grau oder Anthrazit,
 - b) Tondachziegel in gewelltem Profil in den Farbtönen Grau oder Anthrazit. Glasierte Ziegel sind nicht zulässig.
 - c) Metalleindeckungen in Ziegeloptik in den Farbtönen Grau oder Anthrazit.
- 2.2 Die Pultdächer sind an der Südseite der Gebäude mit senkrechten Firstblenden zu versehen. Die Blenden müssen über die gesamte Hauslänge ausgeführt werden und haben aus glatten oder gewellten Fassadentafeln im Material der Dacheindeckung zu bestehen. Die Höhe der Blende muss mindestens 1,0 m betragen.

Der Farbton der Fassadentafeln muss dem Farbton der Dacheindeckung entsprechen.
- 2.3 Der Dachüberstand von Firstblenden, Traufen und Orgängen darf maximal 0,25 m betragen.

- 2.4 Für die Gestaltung der Dächer und Firstblenden ist die Verwendung von Bauelementen für die Gewinnung von Solarenergie zulässig.

Der Farbton der Bauelemente muss dem Farbton der Firstblenden und der Dacheindeckung entsprechen.
- 2.5 Die Dachneigung der Anbauten an der Südseite der Wohngebäude darf maximal 10° betragen.

Hinweise:

Die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit den Ziffern 1.1 bis 2.5 ersetzen die bisherigen Ziffern 4.3 bis 4.6 des Teil B-Text des Bebauungsplanes Nr. 17 für das Gebiet „Neuheikendorf – West“ für den Bereich Stückenbergsiedlung für die dortigen Teilgebiete A bis F.

Alle übrigen textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes Nr. 17 mit den Ziffern 1 bis 4.2 und 4.7 bis 8.5 behalten weiterhin ihre rechtsverbindliche Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.09.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 15.10.2003 bis einschließlich 28.10.2003 erfolgt.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.09.2003 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 03.09.2003 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.10.2003 bis einschließlich 28.11.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 15.10.2003 bis einschließlich 28.10.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Heikendorf, den 15.12.2003



Arnold Jahn
Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus dem Text (Teil B) am 10.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes durch Beschluss gebilligt.

Heikendorf, den 15.12.2003



Arnold Jahn
Der Bürgermeister

8. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Heikendorf, den 15.12.2003



Arnold Jahn
Der Bürgermeister

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 16.12.2003 bis einschließlich 29.12.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 30.12.2003 in Kraft getreten.

Heikendorf, den 10. JAN. 2004



Arnold Jahn
Der Bürgermeister



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17 DER GEMEINDE HEIKENDORF -KREIS PLÖN- FÜR DAS GEBIET „NEUHEIKENDORF - WEST, BEREICH STÜCKENBERGSIEDLUNG“

JÄNICKE UND BLANK
ARCHITEKTURBÜRO FÜR
STADT- UND ORTSPLANUNG

HARDENBERGSTRASSE 18
24105 KIEL
☎ 0431/57091-90 · FAX 57091-99