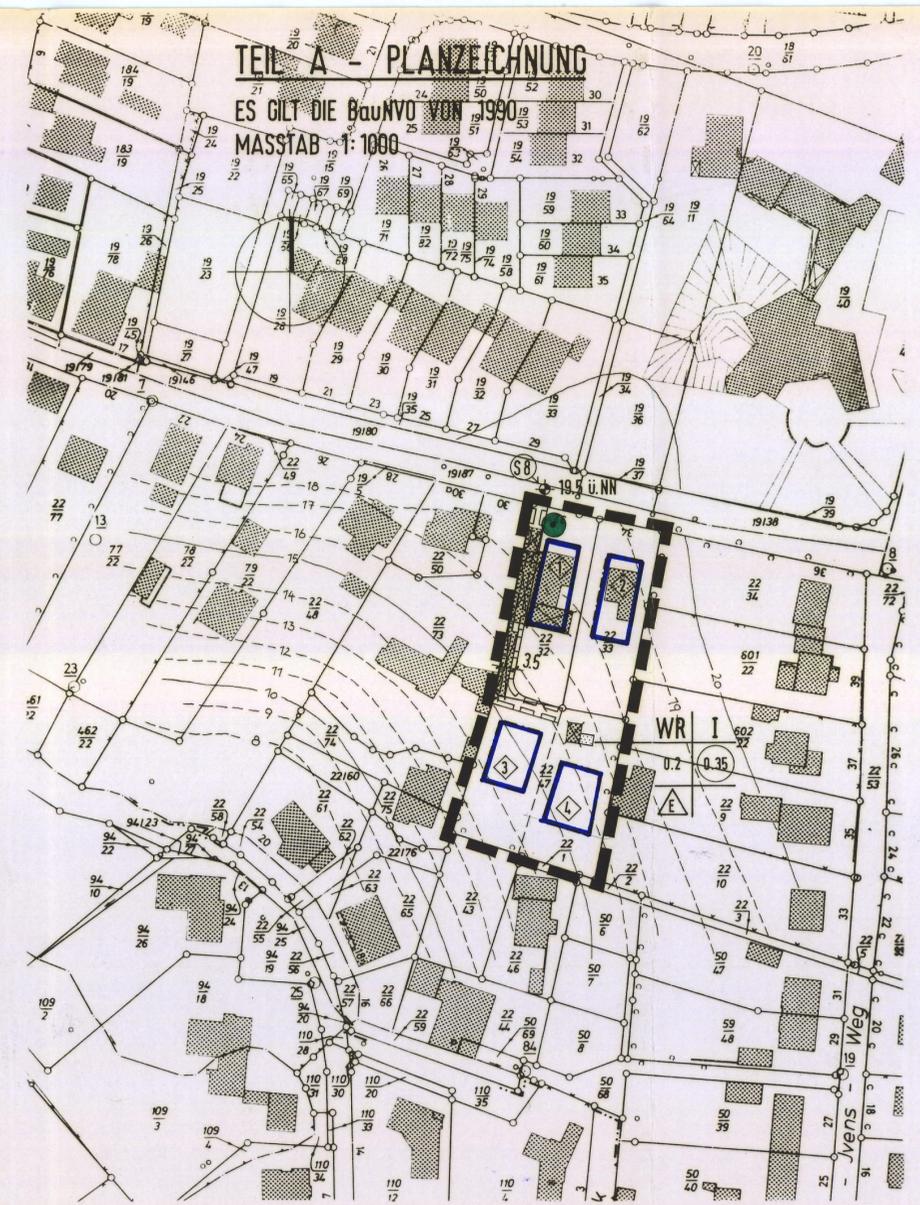


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 21. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 - MÖLTENORT -

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches und nach § 82 der Landesbauordnung, jeweils in den z. Z. gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.11.1993 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 - Möltenort -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
WR	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES REINES WOHNGEBIET	§ 9 (7) BauGB § 3 BauNVO
0.2 0.35	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO § 16+17 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 (1) 1 BauGB
△	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 (1) 2 BauGB
—	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BauGB
—	GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 (1) 21 BauGB
●	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 (1) 25 BauGB
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	HÖHENLINIE	
⊠	ZUKÜNFTIG FORTFALLENDES GEBÄUDE	
⊠	NUMMERIERTER HÖHENPUNKT	
⊠	BEZEICHNUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN	
⊠	FLURSTÜCKSNUMMER	
+	MASSANGABE	

- ### TEIL B-TEXT
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - Die Gestaltung der Fassaden ist nur in rotem oder weißem Verblendmauerwerk zulässig. Ausnahmeweise dürfen die Fassaden auch mit einem glatten Außenputz, der in einem hellen Farbton überstrichen ist, versehen werden.
 - Die Außenverkleidung der Garagen und Nebenanlagen muß in Material und Farbton den Hauptgebäuden entsprechen.
 - Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° auszuführen. Die Dachflächen sind mit Dachziegeln in einem roten oder braunen Farbton einzudecken.
 - Die Dachflächen für Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen in Material und Farbe den Dacheindeckungen der Hauptgebäude entsprechen. Zusätzlich sind Flachdächer und bewachsene Gründächer erlaubt.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
 - Der Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen Anlagen bildet die Oberkante des Schachtdeckels für den Schmutzwasserkanal in der Bergstraße mit der Bezeichnung S 8 des Kanalkatasters. Die Höhe beträgt 19,50 m ü. NN.
 - In der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung -1- wird die maximale Firsthöhe auf 27,00 m ü. NN festgesetzt.
 - In der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung -2- wird die maximale Firsthöhe auf 27,50 m ü. NN festgesetzt.
 - In der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung -3- wird die maximale Firsthöhe auf 24,00 m ü. NN festgesetzt.
 - In der überbaubaren Fläche mit der Bezeichnung -4- wird die maximale Firsthöhe auf 25,00 m ü. NN festgesetzt.
 - Maß der baulichen Nutzung**
Die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume in Nicht-Vollgeschossen sind gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO bei der Berechnung der Geschosflächenzahlen zu berücksichtigen.
 - Garagen, Carports und Nebenanlagen**
In einem 7,0 m tiefen Bereich entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, dürfen keine Garagen, Carports oder Nebenanlagen errichtet werden.
 - Einfriedigungen**
Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen müssen aus standortgerechten, heimischen Heckpflanzen bestehen. Die zusätzliche Verwendung von Zäunen aus Draht oder Holz ist möglich.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.1993. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 06.02.1992 bis einschl. 20.09.1992 erfolgt.
Heikendorf, den **11. Jan. 1994** Siegelabdruck Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.03.1993 durchgeführt worden.
Heikendorf, den **11. Jan. 1994** Siegelabdruck Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.07.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den **11. Jan. 1994** Siegelabdruck Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 30.06.1993 den Entwurf zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den **11. Jan. 1994** Siegelabdruck Bürgermeister
 - Der Entwurf zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), hat vom 20.08.1993 bis einschl. 20.09.1993 während 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, in der Zeit vom 06.08.1993 bis einschl. 19.08.1993 durch Aushang örtlich bekanntgemacht worden.
Heikendorf, den **11. Jan. 1994** Siegelabdruck Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 16.12.93 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kiel, den 20.12.1993 Siegelabdruck öffentl. best. Verm. Ingenieur
Schafstraße 5
24103 Kiel, Tel. 0431/62425
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.11.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den **11. Jan. 1994** Siegelabdruck Bürgermeister

- Die 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.11.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.11.1993 gebilligt.
Heikendorf, den **11. Jan. 1994** Siegelabdruck Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **11.1.94** dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **2.7.94** Az.: * erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.
Heikendorf, den **28.03.1994** Siegelabdruck Bürgermeister
* Az.: 4030-10/25.21
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den **28.03.1994** Siegelabdruck Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 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 **14.4.1994** örtlich 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **14.04.1994** in Kraft getreten.
Heikendorf, den **07.06.1994** Siegelabdruck Bürgermeister

21. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN

BOCK + SCHULZ + JÄNICKE FREISCHAFFENDE ARCHITEKTEN
CHEMNITZSTR. 18 24114 KIEL TEL. 0431-1 86 44