

Satzung der Gemeinde Heikendorf über die 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet "südlich Neuheikendorfer Weg / zwischen der Siedlung Karkshörn und der Straße Lehmkamp"

Präambel

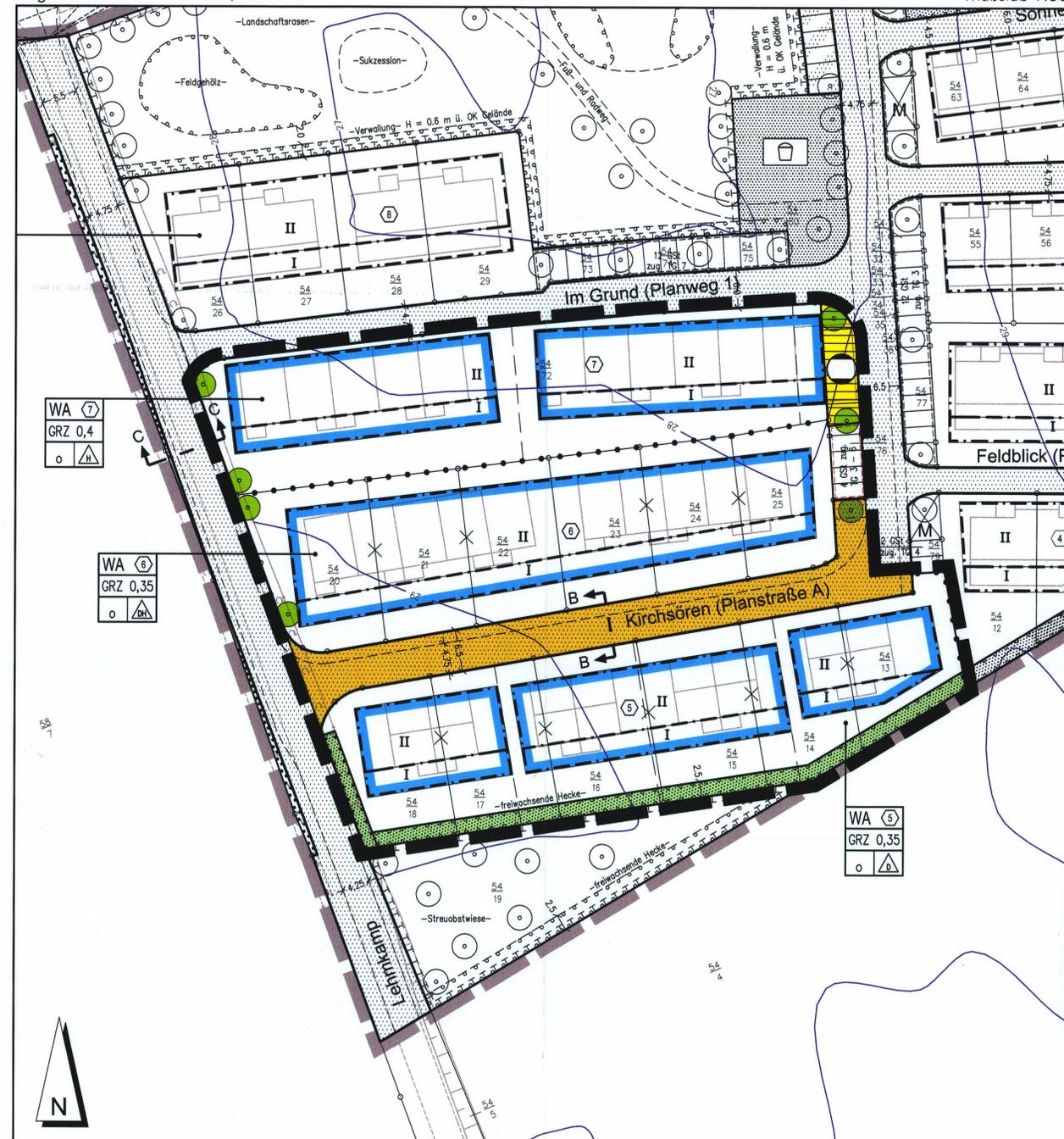
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 03.09.2003 folgende Satzung über die 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „südlich Neuheikendorfer Weg / zwischen der Siedlung Karkshörn und der Straße Lehmkamp“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 24.06.2003 bis einschließlich 07.07.2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde am 09.07.2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2003 den Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.2003 bis 11.08.2003 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. 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 24.06.2003 bis 07.07.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Heikendorf, den 23.09.2003
Arnold Jahn
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 04.07.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als nichtig bescheinigt.
Niel, den 12.09.2003
- Die Satzung der 1. vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Heikendorf, den 23.09.2003
Arnold Jahn
Bürgermeister
- Der Beschluss der 1. vorhabenbezogenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 14.10.2003 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 14.10.2003 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 16.10.2003
Arnold Jahn
Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die BauNVO von 1990/93

Maßstab 1:500



Zeichenerklärung

Festsetzungen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,35	Grundflächenzahl, hier max. 0,35	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier max. 2	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (2) BauNVO
II / I	Begrenzung unterschiedlicher Geschossigkeit	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) und § 23 (1) BauNVO
— — — — —	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△H	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
△H	nur Hausgruppen zulässig	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
— — — — —	Baugrenze	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 (3) BauNVO
4 GSt. zug. TG 3-6	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen -Gemeinschaftsstellplätze- zugunsten der Teilgebiete	§ 9 (1) Nr. 22 BauGB
— — — — —	öffentliche Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
— — — — —	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
— — — — —	Flächen für Versorgungsanlagen -Energiezentrale-	§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
— — — — —	private Grünfläche	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
— — — — —	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
o	Anpflanzen von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
— — — — —	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
— — — — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. vorhabenbezogenen Änderung	§ 9 (7) BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
5	Nummer des Teilgebietes	
— — — — —	geplantes Gebäude	
— — — — —	geplante Grundstücksgrenze	
— — — — —	vorhandene Grundstücksgrenze	
— — — — —	fortfallende Grundstücksgrenze	
— — — — —	Höhenschichtlinie	

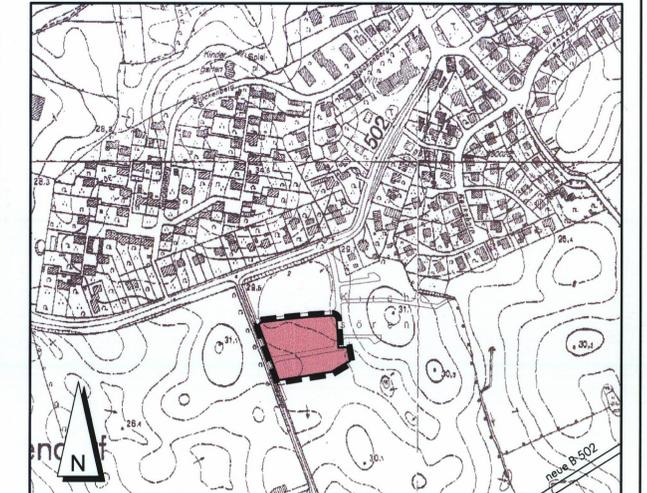
Text (Teil B)

Die textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 45 einschließlich der Gestaltung der baulichen Anlagen gelten mit Ausnahme der Ziffer 1.2 unverändert fort.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gemäß der Planzeichnung (Teil A) ändert sich Ziffer 1.2 wie folgt:

- Je Hausgruppe sind maximal 5 Reihenhäuser zulässig.

Übersichtskarte



Stand: 03.09.2003 Maßstab 1:5000

Satzung der Gemeinde Heikendorf über die 1. vorhabenbezogene Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "südlich Neuheikendorfer Weg / zwischen der Siedlung Karkshörn und der Straße Lehmkamp"

Ingenieurgesellschaft SASS & KUHRT
 Beratende Ingenieure VBI
 CROSSERS ALLEE 24 - 25767 ALBERSDORF - TEL.04835/9777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: info@sass-kuhrt-ingenieure.de
 GmbH
 INGENIEURBAU - VERKEHRSWESSEN - ABWASSTECHENIK - STADTPLANUNG