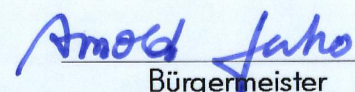
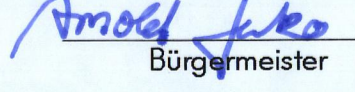
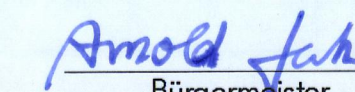


Satzung der Gemeinde Heikendorf über die 2. Vorhaben bezogene Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet "südlich Neuheikendorfer Weg, zwischen der Siedlung Karkshörn und der Straße Möhlenbleek"

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.06.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 30.06.2004 bis einschließlich 13.07.2004 erfolgt.
2. Von der Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung der Bürgerinnen und Bürger soll gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen werden, weil sich die Planänderung nur unwesentlich auf das Plangebiet und auf die Nachbargebiete auswirkt und weil eine frühzeitige Unterrichtung bereits bei der Aufstellung des Ursprungsplanes erfolgt ist.
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.06.2004 den Entwurf der 2. Vorhaben bezogenen Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf der 2. Vorhaben bezogenen Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2004 bis 16.08.2004 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 30.06.2004 bis 13.07.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.09.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung hat die 2. Vorhaben bezogene Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus dem Text (Teil B) am 01.09.2004 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Heikendorf, den 02.09.2004

Bürgermeister
8. Die Satzung der 2. Vorhaben bezogenen Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 45, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Heikendorf, den 02.09.2004

Bürgermeister
9. Der Beschluss der 2. Vorhaben bezogenen Änderung des Vorhaben bezogenen 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 24.09.2004 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 24.09.2004 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 05.10.2004

Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 01.09.2004 folgende Satzung über die 2. Vorhaben bezogene Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 für das Gebiet „südlich Neuheikendorfer Weg, zwischen der Siedlung Karkshörn und der Straße Möhlenbleek“ bestehend aus dem Text (Teil B), erlassen.

Geltungsbereich

Die 2. Vorhaben bezogene Änderung des Bebauungsplans gilt für den Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 45 „südlich Neuheikendorfer Weg / zwischen der Siedlung Karkshörn und der Straße Lehmkamp (jetzt Möhlenbleek)“ einschließlich der 1. Vorhaben bezogenen Änderung des Bebauungsplans.

Text (Teil B)

Abweichend von der Planzeichnung (Teil A) des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 45 einschließlich der 1. Vorhaben bezogenen Änderung gilt:

- 2 a Bauweise**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
In allen Teilgebieten (1 bis 8) des Bebauungsplans sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In den Teilgebieten 2 und 3 sind auch Hausgruppen zulässig.

Abweichend vom Text (Teil B) des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 45 werden die unten stehenden Ziffern wie folgt ergänzt bzw. ersetzt.

- 2.2** Die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen sind auf die Höhe des EG-Fertigfußbodens (EFH) der Gebäude bezogen.

Das zulässige Maß der Höhen beträgt für die Traufhöhe max. 6,00 m und für die Gebäudehöhe max. 9,0 m. Abweichend hiervon gilt für Hausgruppen eine Gebäudehöhe von max. 7,5 m.

- 3.3** Bei Einzelhäusern sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

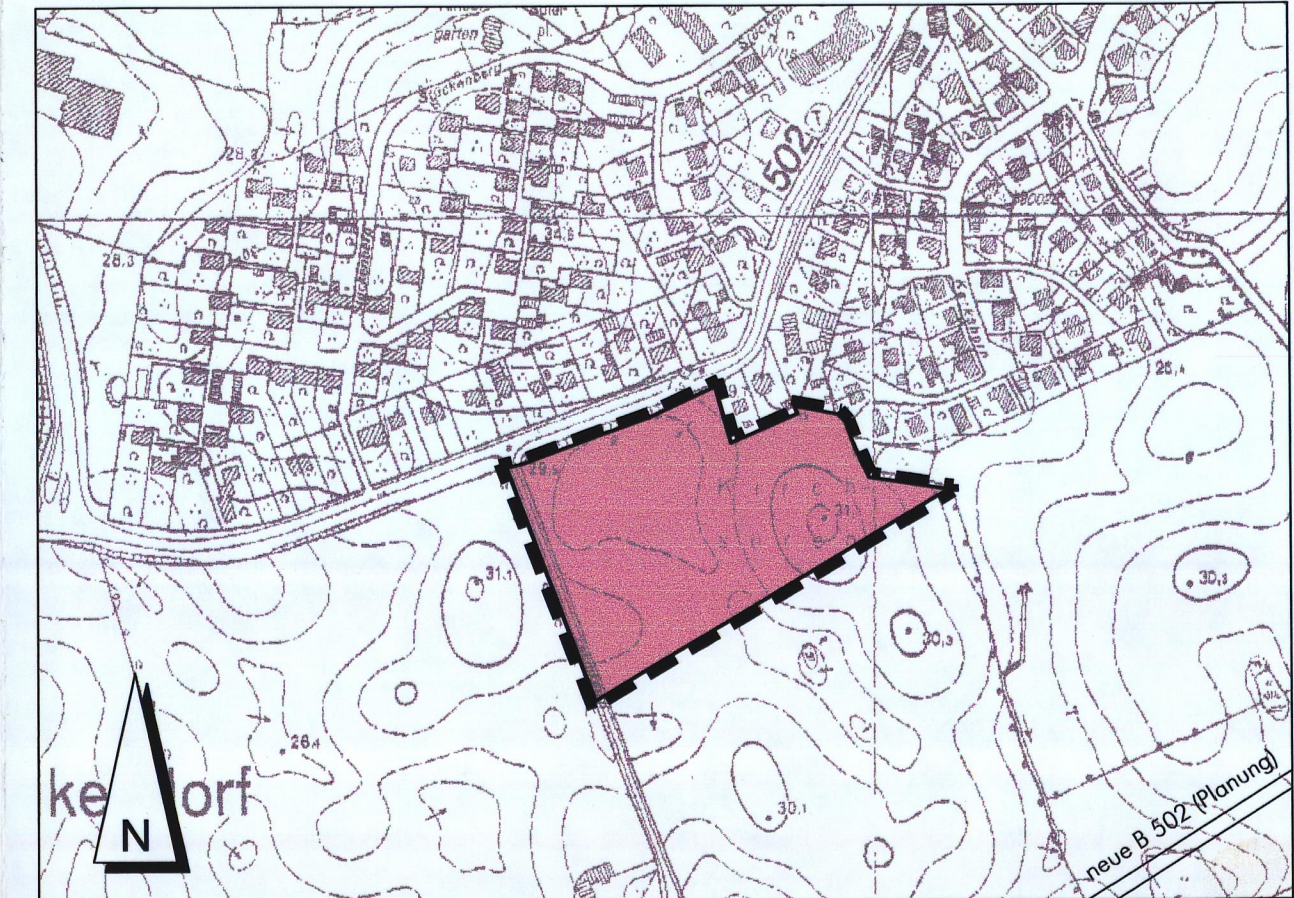
- 7.2.1** In allen Teilgebieten sind als Dachform der Gebäude nur Pult-, Walm- und Satteldächer zulässig.

- 7.2.2** Die Dachneigung der Gebäude darf 15 bis 45° betragen.

- 7.2.4** Entfällt.

Der Text (Teil B) der 1. Vorhaben bezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 entfällt.

Übersichtskarte



Stand: 23.06.2004

Maßstab 1:5000

Satzung der Gemeinde Heikendorf über die 2. Vorhaben bezogene Änderung des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Nr. 45 "südlich Neuheikendorfer Weg, zwischen der Siedlung Karkshörn und der Straße Möhlenbleek"

Ingenieurgemeinschaft SASS & KUHRT

Beratende Ingenieure VBI

GROSSERS ALLEE 24 - 25767 ALBERSDORF - TEL. 04835/9777-0 - FAX 9777-22 - E-Mail: info@SuK-Ingenieure.de

GmbH

INGENIEURBAU - VERKEHRSWESEN - ABWASSTERTECHNIK - STADTPLANUNG