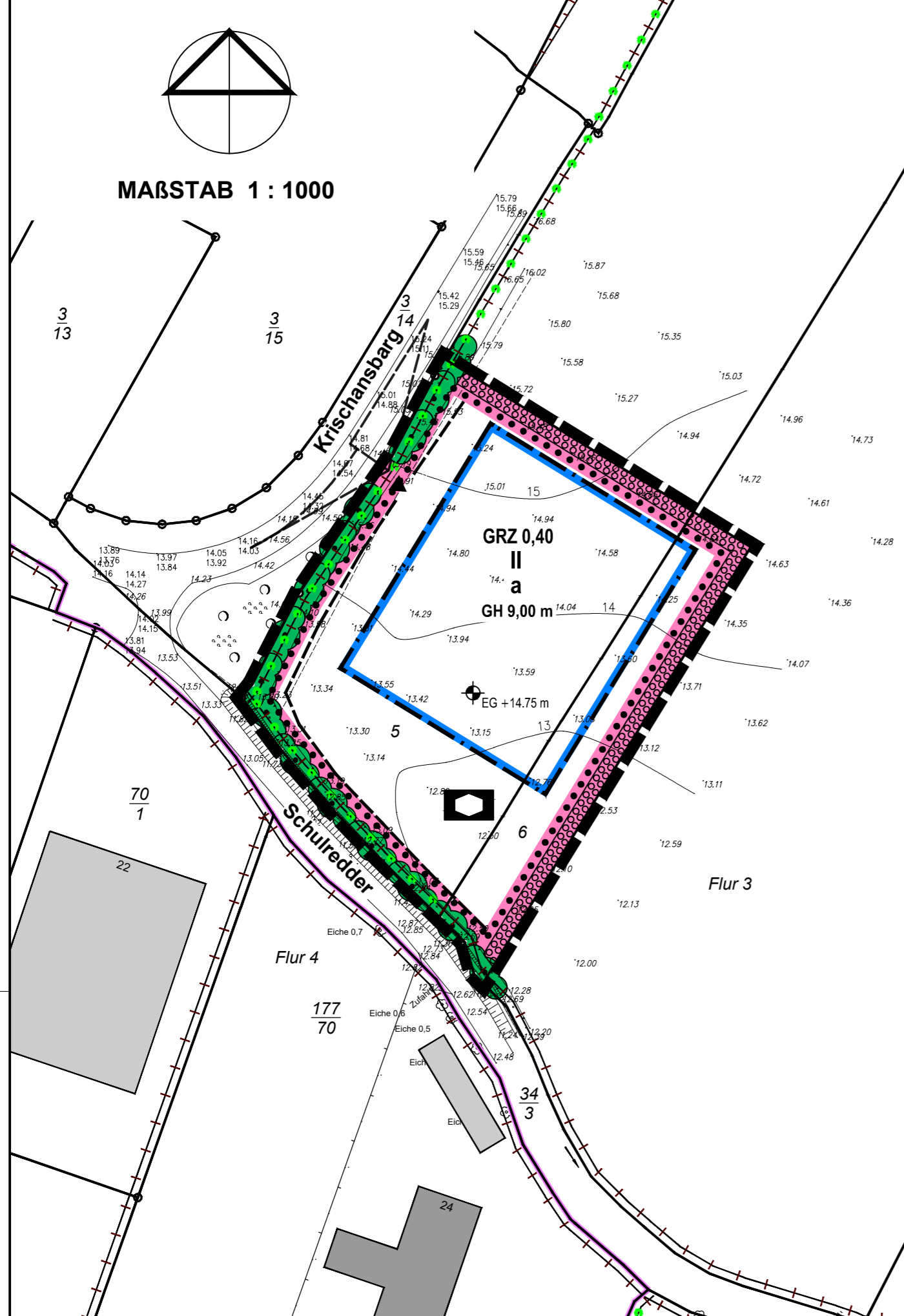


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER STRASSE SCHULREDDER UND ÖSTLICH DER STRASSE KRISCHANSBARG (ECKBEREICH SCHULREDDER / KRISCHANSBARG)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig-Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Heikendorf vom 01. Juli 2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 81 für das Gebiet "Nördlich der Strasse Schulredder und östlich der Strasse Krischanbarg (Eckbereich Schulredder /Krischansbarg)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1548)



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB, BauNVO

1) Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

- 1.1 Für das festgesetzte Baufeld wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche dürfen Gebäude auch mit Gebäudelängen über 50,0 m errichtet werden.

2) Höhe der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (4) und § 18 BauNVO

- 2.1 Im Plangebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude die in der Planzeichnung Teil A für die Baufelder angegebene Höhe über NN (Normal Null) nicht überschreiten.
- 2.2 Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

3) Grünordnerische Festsetzungen

§ 9 (1) 15, § 9 (1) 20, § 9 (1) 25 a + b BauGB

- 3.1 Alle in der Planzeichnung als zu erhaltende oder als Neuanpflanzung festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Gehölze sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- 3.2 Die zu erhaltenden Knicks sind durch Knickschutzstreifen in der in der Planzeichnung Teil A vorgegebenen Breite von 3,0 m zu schützen.
Innerhalb der festgesetzten Knickschutzstreifen sind Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sowie eine Nutzung als Lagerfläche sowie Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. Das vorhandene Relief und der Boden der Knickschutzstreifen sind dauerhaft zu erhalten. Die Knickschutzstreifen sind als Wiese zu unterhalten.
- 3.3 Der Knickdurchbruch zugunsten der Zufahrt in das Plangebiet darf in seiner Lage verschoben werden. Eine maximale Breite des Knickdurchbruchs von 10,0 m darf jedoch nicht überschritten werden.
- 3.4 Die als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen festgesetzte Fläche am nordöstlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes ist mit heimischen Gehölzen der Liste A (Artenliste im Umweltbericht) als dicht bewachsene Hecke auf einem 0,8 m hohen und an der Basis 2,0 m breiten Wall anzulegen.
Für die zweireihig anzulegende Pflanzung ist 3 x verpflanzte Baumschulqualität zu verwenden.

4) Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 (1) 10 BauGB

- 4.1 Innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind bauliche Nutzungen jeglicher Art, die Anlage von Stell- oder Parkplätzen sowie sichthindernde Anpflanzungen zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahn unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 BauGB, BauNVO
GRZ 0,40	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs.7 BauGB
GH 9,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+19 BauNVO
	HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NNH IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16+18 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16+20 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN	
	EINFAHRT	§ 9 Abs.1 Nr.4 u. 11 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNG	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	ERHALTUNG VON KNICKS	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
III. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
	FLURSTÜCKSGRENZE	
5	FLURSTÜCKSNUMMER	
	FLURGRENZE	
	SICHTDREIECK	

HINWEISE

- Auf die Beachtung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie die Vorkehrungen und Maßnahmen zum Artenschutz wird ausdrücklich hingewiesen. Die beschriebenen Maßnahmen sind zwingend umzusetzen.
- Die für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 18 BNatSchG erfolgen durch Ausbuchung von 2.050,0 Ökopunkten und 20,0 m Knick aus dem gemeindlichen Ökokonto.
- Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird daher ausdrücklich auf § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) hingewiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

- Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen wie z.B. Kanalisation/Gas/Wasser/Strom und Straßenbau ist die Fläche gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Sachgebiet 323, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.

Es wird darauf hingewiesen, sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung zu setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahmen einbezogen werden können.

- Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften, auf die in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Allgemeine Verwaltungsvorschriften, DIN-Vorschriften - in der jeweils geltenden Fassung) können beim Amt Schrevenborn eingesehen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heikendorf vom 21. Februar 2018. Die verfahrensleitenden Beschlüsse wurden seitens der Gemeindevertretung auf den Bau- und Umweltausschuss delegiert. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Heikendorfer Anzeiger" am 05. April 2018 erfolgt. Der Inhalt der Bekanntmachung wurde unter www.heikendorf.de zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 15. Mai 2018 bis einschließlich 15. Juni 2018 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17. Mai 2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 26. September 2018 die Änderung des Plangebietes für den zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 81 beschlossen.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 25. Februar 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. April 2019 bis einschließlich 15. Mai 2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05. April 2019 durch Abdruck im "Heikendorfer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin wurde die Änderung des Plangebietes bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Änderung des Plangebietes und der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.heikendorf.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08. April 2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heikendorf, den Siegelabdruck Bürgermeister

- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und - Bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Kiel, den Siegelabdruck Öffentl. best. Verm. -Ing.

- Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01. Juli 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 01. Juli 2019 als Satzung beschlossen und das Ergebnis durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

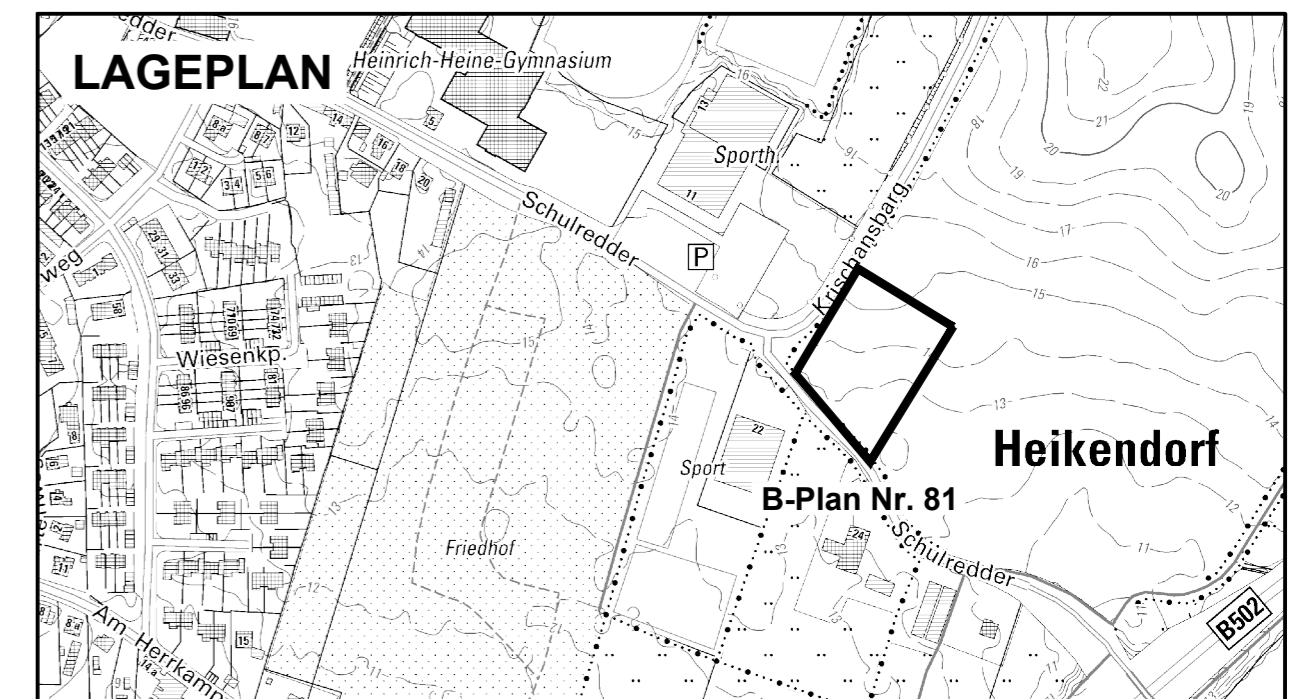
Heikendorf, den Siegelabdruck Bürgermeister

- (Ausfertigung:) Der Bebauungsplan Nr. 81 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.

Heikendorf, den Siegelabdruck Bürgermeister

- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 81 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05. August 2019 durch Abdruck im "Heikendorfer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht 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 06. August 2019 in Kraft getreten.

Heikendorf, den Siegelabdruck Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 81 DER GEMEINDE HEIKENDORF

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

BLÜCHERPLATZ 9 a
24105 K I E L
Tel. 0431/5709190 Fax 5709199
E-Mail-Adresse: info@gb-afs.de