SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 63 A FÜR DAS GEBIET "ÜBERPLANUNG DER GRUNDSTÜCKE NÖRDLICH UND SÜDLICH DES SCHLOSSKOPPELWEGES"

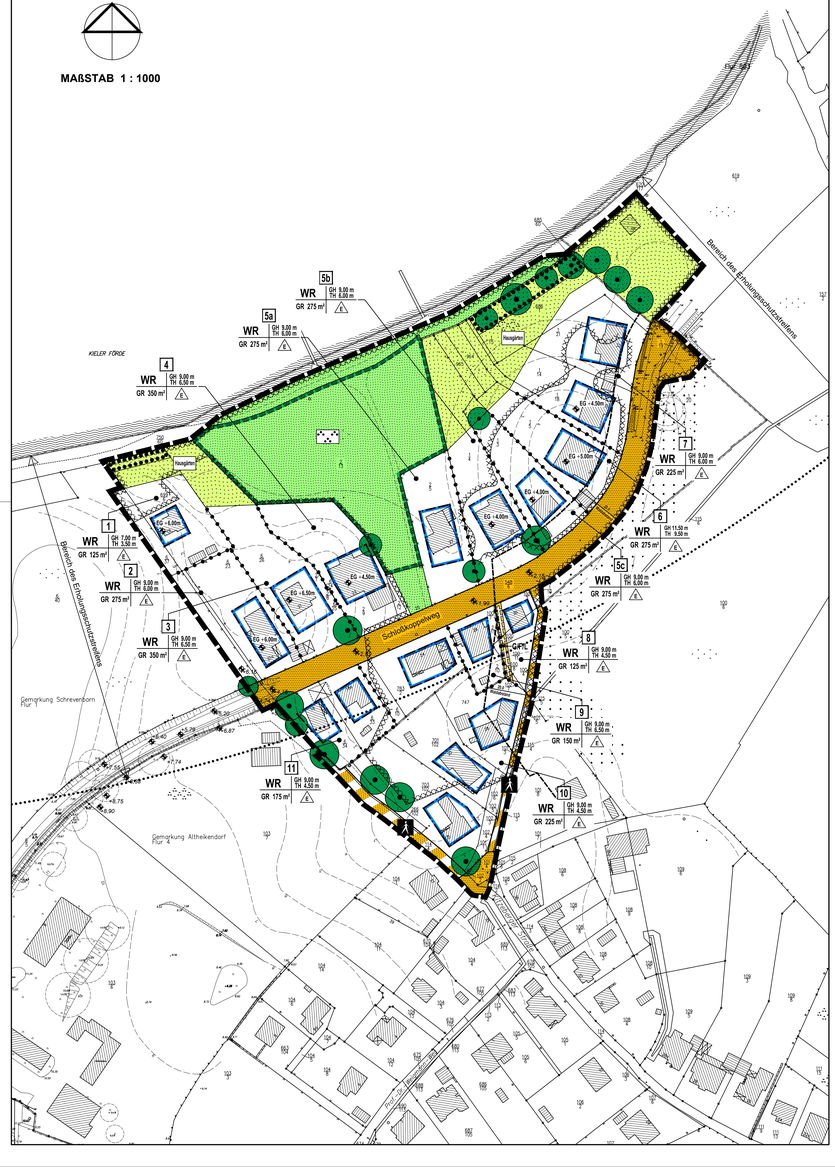
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) für Schleswig - Holstein jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf vom 11. September folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 63 A für das Gebiet "Überplanung der Grundstücke nördlich und südlich des Schloßkoppelweges", 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)

MAßSTAB 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)	**§ 9 BauGB, BauNVO**
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16 Abs.5 BauNVO
WR	REINES WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
GR 275 m²	MAXIMALE GRÖSSE DER ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE	§ 16+19 BauNVO
GH 9,00 m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
TH 6,00 m	MAXIMALE TRAUFHÖHE IN METERN ÜBER DER HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS	§ 16+18 BauNVO
EG +4,50m	MAXIMALE HÖHE DES ERDGESCHOSSFERTIGFUSSBODENS IN METERN ÜBER NHN IM BAUFENSTER (ÜBERBAUBARE FLÄCHE)	§ 16+18 BauNVO
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	FUSSGÄNGERWEG	
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN - PARKANLAGE -	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Naturgras	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
GF/L	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	**§ 9 Abs.6 BauGB**
	GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS ZUM GEWÄSSER	§ 35 LNatSchG
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§30 BNatSchG
	BEGRENZUNG DES WALDABSTANDES	§ 24 LWaldG
	III. VERMERKE	**§ 9 Abs.6a BauGB**
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 Abs.5 Nr.1 BauGB
	IV. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENE GEBÄUDE	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
123	FLURSTÜCKSNUMMER	
	HÖHENLINIE	
	WEG IN ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE	
1,99	VORHANDENE KANALDECKELHÖHE ÜBER NHN	
4	NUMMER DES TEILGEBIETES	
	WALD	

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB

1.1 In allen festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Einrichtungen und Anlagen nach § 3 Abs. 3 Nr. 2 nicht zulässig.

1.2 Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO durch bauliche Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu 60 % überschritten werden. Basis für die Ermittlung der zulässigen Überschreitung ist der in der Planzeichnung jeweils festgesetzte Wert für die maximal überbaubare Grundfläche.

2) Beschränkung der Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 6 BauGB

2.1 In den Teilgebieten 1, 2, 4, 5a und 5c sowie 7 bis 11 mit der Festsetzung -Einzelhaus- sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2.2 In dem Teilgebiet 3 mit der Festsetzung -Einzelhaus- sind maximal 5 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2.3 In dem Teilgebiet 6 mit der Festsetzung -Einzelhaus- sind maximal 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

2.4 In dem Teilgebiet 5b mit der Festsetzung -Einzelhaus- sind maximal 3 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

3) Höhe der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB, § 16 + 18 BauNVO

3.1 In allen Teilgebieten darf die die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude eine Höhe von 3,50 m über NHN (Normalhöhennull) nicht unterschreiten.

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Hauptgebäude darf eine Höhe von 4,00 m über NHN (Normalhöhennull) nicht überschreiten. Hiervon ausgenommen sind lediglich die Teilgebiete bzw. Baufelder für die eine maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens in der Planzeichnung Teil A gesondert festgesetzt ist.

3.2 Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen der Hauptgebäude sind auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante.

Als Gebäudehöhe gilt der obere Abschluss des Gebäudes. Abgas- und Lüftungsschornsteine dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

4) Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) 4 + 22 BauGB, § 12 + 23 Abs. 5 BauNVO

4.1 In allen Teilgebieten müssen Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einen lichten Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie von öffentlichen, für den Fahrzeugverkehr vorgesehenen Verkehrsflächen einhalten.

Hiervon ausgenommen sind Zuwegungen, Zufahrten zu Stellplätzen und Nebenanlagen zur Abfallbeseitigung sowie Anlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen.

Ausnahmen sind zudem zulässig bei Hanggrundstücken, d.h. bei Grundstücken die zur Straße hin abfallen.

4.2 Die Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen ist im Kronen- und Wurzelbereich von ortsbildprägenden Bäumen nicht zulässig.

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

5.1 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Baum- und Straucharten vorzunehmen.

5.2 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen sind jegliche bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wie z.B. Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sowie Lagerflächen und Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig. Das vorhandene Relief und der gewachsene Boden der Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten.

6) Nachrichtliche Übernahmen
§ 9 (6) BauGB

6.1 Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150,00 m tiefen Gewässerschutzstreifens der Kieler Förde. Die Bestimmungen des § 35 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz) sind zu beachten.

6.2 An das Plangebiet grenzt Wald im Sinne des Landeswaldgesetztes (LWaldG) an. Am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich Teile der festgesetzten reinen Wohngebiete innerhalb des Waldabstandes (Waldschutzstreifen). Bei der Planung und Errichtung von baulichen Anlagen in diesem Bereich sind die Bestimmungen des § 24 (1) LWaldG zu beachten.

6.3 Das Plangebiet grenzt an die Ostsee an. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des Bundeswasserstraßengesetztes (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (BGBl. I S. 962) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

6.4 Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Gemeindegebiet der Gemeinde Heikendorf entsprechend § 21 (3) LNatSchG Anwendung und ist zu beachten.

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

7) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
§ 92 (1) 1 LBO

7.1 In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden der Hauptgebäude nur zulässig

a) in rotem bis rotbraunem, gelbem, grauem, weißem oder weiß geschlämmtem sowie mit Mischtönen der genannten Farben gestaltetem Verblendmauerwerk,

b) in einer ziegelroten oder in einem hellen Farbton überstrichenen glatten Putzfläche, die einen Remissionswert (Hellbezugswert) von mindestens 70 % aufweisen muss oder

Für Teilflächen der Fassaden dürfen je Fassadenseite bis maximal 40 % der jeweiligen Gesamtfläche auch andere Materialien verwendet werden.

7.2 In allen Teilgebieten sind die geneigten Dächer der Hauptgebäude mit Dachsteinen in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Braun oder Anthrazit einzudecken oder als Gründach auszubilden.

Dachsteine mit hochglänzenden Oberflächen sind unzulässig.

Für Flachdächer sind auch andere Eindeckungen zulässig.

7.3 In allen Teilgebieten sind als Dachform der Hauptgebäude nur symmetrisch geneigte Satteldächer oder Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer mit gegeneinander geneigten Dachflächen zulässig.

Hiervon ausgenommen sind die Teilgebiete 3, 4 und 9. Hier sind auch Flachdächer zulässig.

7.4 In allen Teilgebieten darf die Dachneigung 30° bis 50° betragen.

Hiervon ausgenommen sind die Teilgebiete 3, 4, 6 und 9. Hier sind Dachneigungen zwischen 0° und 50° zulässig.

Für Dachaufbauten dürfen auch andere Dachneigungen verwendet werden.

7.5 In allen Teilgebieten sind Dachgauben und Dachaufbauten nur in einer Gesamtlänge von insgesamt maximal 50 % der Gebäudelänge und einer Einzellänge von maximal 4,00 m zulässig und müssen untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

Maßgebend für die Bestimmung des Abstandes untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen (Ortgang) ist die äußere Begrenzung der jeweiligen seitlichen Außenwand der Dachgauben oder Dachaufbauten. Als Gebäudelänge gilt die Länge zwischen den äußeren Begrenzungen der aufgehenden Außenwände des Gebäudes.

Bei der Ausbildung von Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern als Sonderform der Dachaufbauten (Übergiebelung in der Fassadenebene) oder von Risaliten mit Übergiebelung (z.B. Friesengiebel) dürfen diese eine maximale Breite von 40 % der traufseitigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

7.6 Die Dächer von Carports und Nebenanlagen in Form von Gartenhäusern sind als bewachsenes Gründach auszubilden oder in der Art des Daches des Hauptgebäudes einzudecken.

7.7 In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Bauelementen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) ausschließlich auf geneigten Dachflächen zulässig.

Auf Flachdächern können aufgeständerte Solaranlagen zugelassen werden, wenn sie die Höhe der Traufe bzw. Attika der Gebäude nicht um mehr als maximal 1,00 m überschreiten und zu den seitlichen Abschlüssen des Gebäudes einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

Die Solaranlagen sind als geschlossene, rechteckige Fläche ohne Versatz der einzelnen Elemente zueinander auszubilden. Aussparungen innerhalb der Fläche sind ausschließlich zugunsten von Dachflächenfenstern zulässig. Zu Ortgängen, Firsten und Traufen sowie zu Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

7.8 Kleinwindkraftanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

7.9 Folgende Regelungen sind für die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen zu beachten:

a) In allen Teilgebieten sind Werbeanlagen mit wechselndem, weit strahlendem, reflektierendem oder bewegtem Licht unzulässig.

b) Die Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung als Hinweisschilder ausgeführt werden. Hiervon ausgenommen sind nur Schilder zum Standort des Betriebes sowie seiner Betriebsart.

c) Anlagen zur Fremdwerbung sind unzulässig.

d) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und den Bereich bis unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu begrenzen.

e) Werbeanlagen haben eine maximal mögliche Höhe von 0,75 m und Größe von 3,00 m² nicht zu überschreiten und sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie durch Größe, Form und Farbe den Gesamteindruck der Einzelfassaden nicht beeinträchtigen sowie fassadengliedernde Gestaltungselemente nicht überdeckt werden, wie z. B. Pfeiler, Gesimse, Fenster- und Türöffnungen.

8) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen, Stellplätze und Einfriedigungen
§ 92 (1) 3 LBO

8.1 Im gesamten Plangebiet sind die privaten Verkehrsflächen sowie die ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die Gestaltung ist zulässig:

a) als Rasenfläche mit Fahrstreifen,

b) als Grandfläche,

c) mit Rasengitterbauelementen oder

d) mit einem Pflaster mit großem Fugenanteil.

8.2 In allen Teilgebieten dürfen die Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen eine lichte Breite von 4,00 m nicht überschreiten. Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt zulässig.

8.3 In allen Teilgebieten sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen als maximal 1,50 m hohe heimische Laubholzhecken oder als mit heimischen Gehölzen bepflanzte Natursteinwälle mit einer maximalen Höhe einschließlich Bewuchs von 1,80 m Höhe zulässig.

Grundstücksseitig dürfen Draht- oder Metallgitterzäune bis maximal 1,20 m Höhe vorgesetzt werden.

8.4 Im gesamten Plangebiet sind Standorte für Müllbehälter nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Einfriedungen vorzunehmen oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Zulässig ist auch die Umpflanzung mit einer Laubholzhecke. Die Höhe der Einfassungen bzw. Umpflanzungen muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.

9) Zahl der notwendigen Stellplätze oder Garagen
§ 84 (1) 8 LBO

9.1 In allen Teilgebieten sind je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen.

HINWEISE

1. Durch die Beseitigung von ca. 160,0 m² Flächenanteil im Randbereich eines geschützten Biotops östlich des Schlosskoppelweges entsteht bei einem Ausgleichsverhältnis von 1 : 2 ein flächiger Ausgleichsbedarf von 320,0 m².

   Der Ausgleich soll im vorliegenden Fall über biotopverbessernde Maßnahmen des betreffenden geschützten Biotops / geschützten Landschaftsbestandteils erfolgen. Dies umfasst

   - die Entfernung von nicht standorttypischen Gehölzen (z.B. Pappeln),
   - die Entfernung von 2 Pappeln, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen,
   - die Entfernung der invasiven Art „Japanischer Staudenknöterich" sowie
   - die Pflanzung eines Trupps Schwarz-Erlen.

   Nach der Entfernung des Japanischen Staudenknöterichs ist die Fläche dauerhaft von einer Wiederbesiedlung durch die Art frei zu halten.

2. Die überplante Fläche befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet. Bei der überplanten Fläche handelt es sich daher gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

   Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt. Das Archäologische Landesamt hat der vorliegenden Planung zugestimmt. Das Archäologische Landesamt ist jedoch frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

   Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

   Darüber hinaus wird 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 Fund 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.

3. Innerhalb des Plangebietes sind Kampfmittel nicht auszuschließen. Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie z.B. Baugruben/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 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.

4. 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Heikendorf vom 11. Februar 2015. Die verfahrenseinleitenden Beschlüsse wurden seitens der Gemeindevertretung auf den Bau- und Umweltausschuss delegiert. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Heikendorfer Anzeiger" am 05. März 2015 erfolgt.

Heikendorf, den — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Auf Beschluss des Bau- und Umweltausschuss vom 24. April 2017 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 24. April 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63a mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 15. Juni 2017 bis einschließlich 17. Juli 2017 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06. Juni 2017 durch Abdruck im "Heikendorfer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.heikendorf.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12. Juni 2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Bau- und Umweltausschuss hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02. Juli 2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63a wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 3) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15. August 2018 bis einschließlich 17. September 2018 während der Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06. August 2018 durch Abdruck im "Heikendorfer Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich unter www.heikendorf.de ins Internet eingestellt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 24. Juli 2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11. September 2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11. September 2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Heikendorf, den — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. 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.

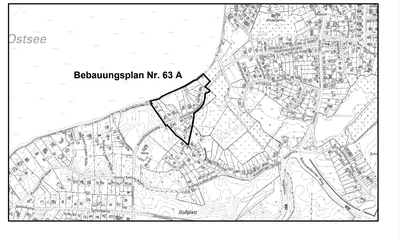
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heikendorf, den — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 63a durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07. Oktober 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, Entschädigungsansprüchen 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 08. Oktober 2019 in Kraft getreten.

Heikendorf, den — Siegelabdruck — Der Bürgermeister

LAGEPLAN



BEBAUUNGSPLAN NR. 63 A DER GEMEINDE HEIKENDORF

GUNTRAM BLANK
ARCHITEKTURBÜRO
FÜR STADTPLANUNG

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