



# SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 9.ÄNDERUNG M.1:1.000 FÜR DAS GEBIET „ORTSZENTRUM“ DORFPLATZ 10 UND DORFPLATZ

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VON 1977  
PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 9. ÄNDERUNG	
	KERNGEBIET	§ 7 Bau NVO
	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22/3 "
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE	§§ 16-17 Bau NVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 19 Bau NVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 20 Bau NVO
	BAULINIE BAUGRENZE	§ 23/2 Bau NVO
	FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9/1/22 BBauG
	MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN, ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9/1/21 "
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN, DIE BIS ZUR PLANMÄSSIGEN NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS BESTEHEN BLEIBEN KÖNNEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	GEHWEG	
	IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT DER GRUNDSTÜCKE	
	7. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19, Abs. 3, BauNVO, sind Flächenanteile an außerhalb des Grundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9, Abs. 1, Nr. 22, BBauG, hinzuzurechnen. (§ 21 a, Abs. 2, BauNVO) Die Anteile an der Gemeinschaftsanlage werden wie folgt festgesetzt: 570 m <sup>2</sup> zugunsten der Sparkasse, 125 m <sup>2</sup> zugunsten der Polizei, 200 m <sup>2</sup> zugunsten der Post, Rest zugunsten des Rathauses und der Gemeinde.	

## TEIL B: TEXT

- Geneigte Dachflächen sind mit Dachpfannen in rotem bis rotbraunem Farbton zu decken. (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Außenwände sind mit Verblendmauerwerk in rotem bis rotbraunem Farbton auszuführen.
- Die Traufhöhe der dreigeschossigen Gebäude wird auf max. 7 m über Oberkante Gehweg festgesetzt. Das 3. Vollgeschöß soll allseitig durch Dachflächen begrenzt werden.
- Wandöffnungen
  - Fassaden müssen in jedem Geschoß durch Öffnungen untergliedert werden, soweit nicht durch Landesrecht anders bestimmt.
  - Es sind mit Ausnahme der Schaufenster stehende Formate zu verwenden.
  - Öffnungen müssen in den Normalgeschossen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Die Öffnungen sind durch schiefe gemauerte Stürze abzuschließen.
  - Fenster mit stehenden Formaten müssen durch Kämpfer unterteilt werden.
- Schaufenster
  - Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
  - Die Schaufensterfläche darf max. 50 % der Wandfläche im Erdgeschoß betragen.
  - Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.
  - Werbeanlagen sind nur an den Fassaden im Erdgeschoß zulässig, sie dürfen die Oberkante der Fensterbrüstungen im 1. Obergeschoß nicht überragen.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) sowie § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1975 (GVBl. Schl.-H. S. 141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 1979 (GVBl. Schl.-H. S. 260) i.V.m. § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 11. November 1981 (GVBl. Schl.-H. S. 249) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.06.82 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 9. ÄNDERUNG... für das Gebiet „ORTSZENTRUM“... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

13.8.82 *[Signature]*

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.82  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.02.82 bis zum 15.02.82 durch Abdruck in der ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt am ..... erfolgt.

HEIKENDORF, DEN 22. 12. 82  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2a Abs. 2 BBauG 1976/1979 ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.04.82 ist nach § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG 1976/1979 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

HEIKENDORF, DEN 22. 12. 82  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.04.82 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

HEIKENDORF, DEN 22. 12. 82  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Die Gemeindevertretung hat am 02.03.82 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

HEIKENDORF, DEN 22. 12. 82  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.82 bis zum 03.05.82 während folgender Zeiten der Dienststunden 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 10.03.82 bis zum 31.03.82 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

HEIKENDORF, DEN 22. 12. 82  
*[Signature]* - Bürgermeister -  
Der katastermäßige Bestand am 27. Juli 1982 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

KIEL, DEN 17. Aug. 1982  
*[Signature]* - Leiter des Katasteramtes -

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie über die Stellungnahmen am 16.06.82 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

HEIKENDORF, DEN 22. 12. 82  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.82 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.06.82 gebilligt.

HEIKENDORF, DEN 22. 12. 82  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Plön, DEN ..... vom 16.05.82 Az.: 4 A 9 A - 10 13 A 9 ..... mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

HEIKENDORF, DEN 03.05. 1984  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet, die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises ..... vom ..... Az. ..... bestätigt.

HEIKENDORF, DEN .....  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

HEIKENDORF, DEN 03.05. 1984  
*[Signature]* - Bürgermeister -

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 28.02.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 155a Abs. 4 BBauG) sowie auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44c BBauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 14.03.84 rechtsverbindlich geworden.

HEIKENDORF, DEN 03.05. 1984  
*[Signature]* - Bürgermeister -