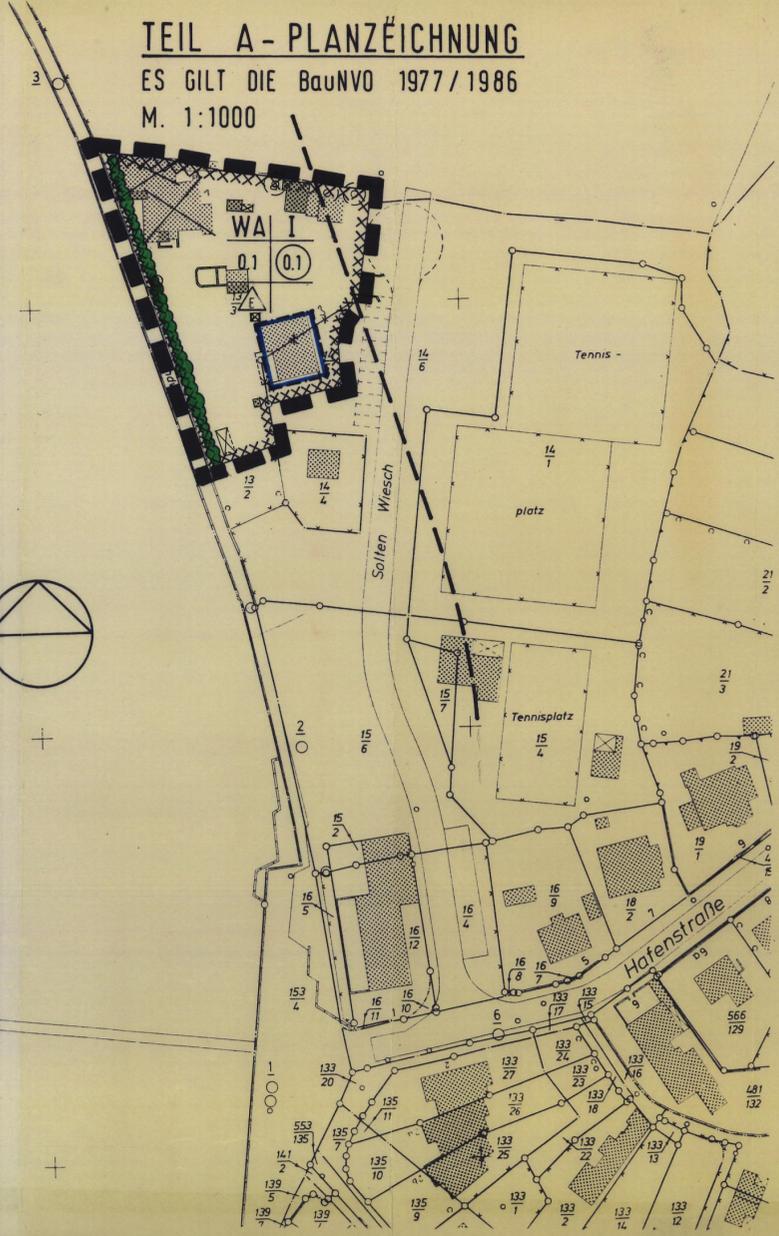


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 FÜR DAS GEBIET HAFENSTRASSE — TEILGEBIET SOLTEN WIESCH —

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.06.1988 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Plön und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet Hafenstraße - Teilgebiet Solten Wiesch -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 (7) BauGB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
0.1	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
0.1	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§§ 16+17 BauNVO
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9 (1) 1 BauGB
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 (1) 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 9 (1) 2 BauGB
	ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a BauGB
	FLÄCHE BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND	§ 9 (5) BauGB
	GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFEN ZUM GEWÄSSER	§ 40 (3) 4 LPflEG
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	KÜNFTIG FORTFALLENDEN GEBÄUDE	

TEIL B - TEXT

- Höhe der baulichen Anlagen**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,60 m über der bestehenden Geländeoberfläche liegen.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
- Die Gestaltung der Fassade ist nur in rotem Ziegelmauerwerk zulässig.
 - Das Gebäude einschließlich der Dachaufbauten ist mit roten Dachziegeln einzudecken.
 - Als Dachform ist nur ein Krüppelwalmdach oder Satteldach mit 35° - 45° Dachneigung zulässig. Das Hauptdach ist als Krüppelwalmdach auszubilden. Bei abgeschleppten Dachgauben ist eine geringere Dachneigung zulässig.
 - Dachaufbauten dürfen 1/2 der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortsgang muß mindestens 1,0 m betragen.
 - Die Dachüberstände dürfen am Ortsgang 0,40 m und an der Traufe 0,80 m nicht überschreiten.
 - Drempel sind nicht zulässig.
 - Eingangsvorbauten sind nur in verglasten und leichter Holz- oder Stahlkonstruktion zulässig.
 - Garagen und Nebengebäude sind in Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen.
- In Abstimmung mit der Gemeinde sind bei der Gestaltung der Dächer Ausnahmen zulässig.
- Einfriedigungen**
Die Hecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze zum Fördewanderweg hin ist zu erhalten und in gleicher Art zu ergänzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.09.87. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.10.87 bis zum 15.10.87 und durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 15.07.88 erfolgt.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.09.87 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.88 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 03.02.88 den Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister
- Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.88 bis zum 22.03.88 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, am 15.02.88 im amtlichen Bekanntmachungsblatt und in der Zeit vom 05.02.88 bis zum 13.02.88 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.08.88 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bestätigt.
Kiel, den 24. Aug. 1988 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.06.88 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister

- Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.07.88 bis zum 15.08.88 erneute 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, am 15.07.88 im amtlichen Bekanntmachungsblatt und in der Zeit vom 15.07.88 bis zum 15.08.88 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.06.88 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.06.88 gebilligt.
Heikendorf, den 15.07.88 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 30.08.1988 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 14.11.1988 (Kl. 4007-10/3 6.12) erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.*
Heikendorf, den 25.11.1988 Bürgermeister
** Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.*
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Heikendorf, den 25.11.1988 Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 12. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.12.1988 ortsüblich bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 13.12.1988 in Kraft getreten.
Heikendorf, den 18.01.1989 Bürgermeister

**12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6
DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN**

ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT BOCK + SCHULZ
CHEMNITZSTR. 18 2300 KIEL TEL. 0431-18644