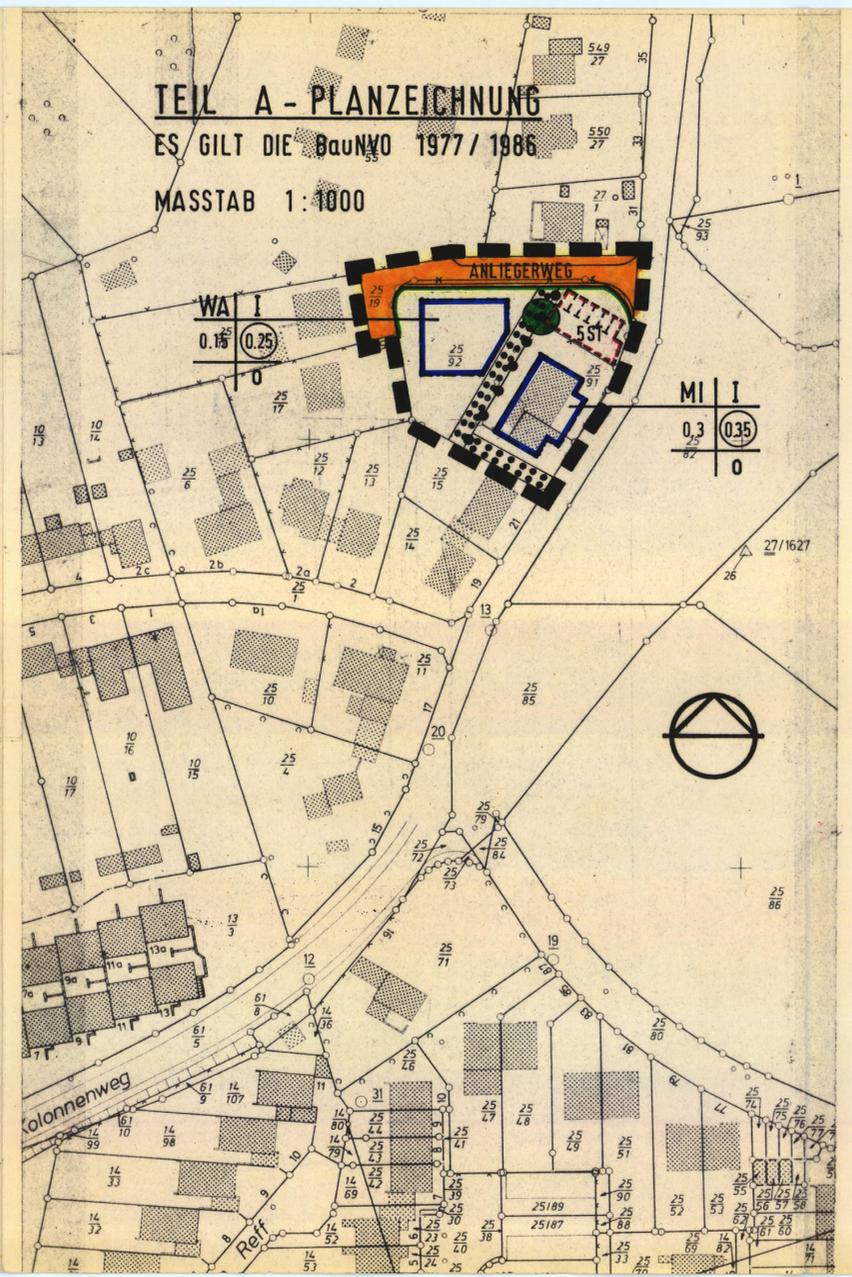
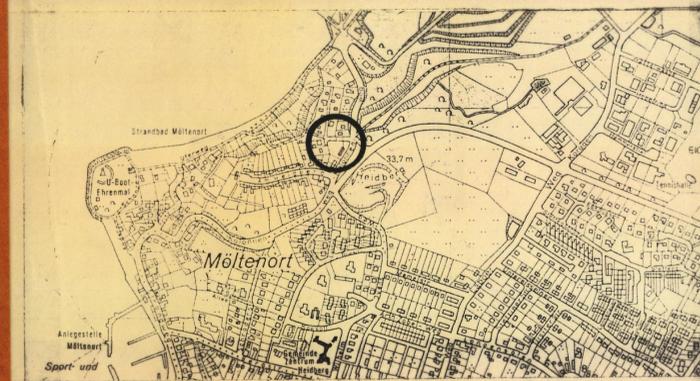


# SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 20. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 FÜR DAS GEBIET MÖLTENORT

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 **02.11.1989** und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Plön und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 für das Gebiet Möltenort - ~~bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),~~ erlassen:



## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

### I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7)	BauGB
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BauNVO
	MISCHGEBIET	§ 6	BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§§ 16-17	BauNVO
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16-17	BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 9(11)	BauGB
	OFFENE BAUWEISE	§ 9(12)	BauGB
	BAUGRENZE	§ 9(12)	BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(111)	BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(111)	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(1)25b	BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9(1)25b	BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9(1)4	BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1(4)	BauNVO

### II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)

	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURSTÜCKSNUMMER

### STRASSENPROFIL M. 1:100



## TEIL B - TEXT

- Art der baulichen Nutzung  
In dem WA-Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen
  - Auf dem Flurstück 25/81 darf die Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (EG-FF) erschließungsseitig im Mittel maximal 0,50 m über der bestehenden Geländehöhe liegen.
  - Für das Flurstück 25/92 ist als Bezugspunkt für die Höhenlage des Wohngebäudes der Schachtdeckel (SD) des SW-Kanals nördlich der überbaubaren Fläche im mittleren Teil des Anliegerweges maßgebend. Angenommene Höhe des Schachtdeckels ist  $\approx 0,00$  m.  
In einer Breite von 10,0 m, gemessen von der östlichen Baugrenze, darf innerhalb der überbaubaren Fläche die Oberkante des EG-FF für das Wohngebäude nicht höher als 1,00 m über der angenommenen SD-Höhe liegen. Innerhalb der restlichen überbaubaren Fläche darf die Oberkante des EG-FF um höchstens 0,50 m abweichen.
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
  - Die Gestaltung der Fassaden ist nur in rotem oder weißem Verblendmauerwerk zulässig.
  - Die Außenverkleidung der Garagen und Nebenanlagen muß in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen. Carports aus einer Holzkonstruktion werden zugelassen.
  - Es sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 35° und 45° betragen. Bei Garagen und Carports sind Ausnahmen zulässig.
  - Die Gebäude sind mit roten oder dunklen Dachziegeln einzudecken.
  - Drempel sind bis zu 0,50 m Höhe zulässig.
- Garagen und Nebenanlagen  
Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei Nebenanlagen, die zur Unterhaltung der Gartenfläche dienen und deren Größe 8,0 m<sup>2</sup> nicht übertrifft, sind Ausnahmen möglich.
- Einfriedigungen
  - Straßenseitige Grundstückseinfriedigungen müssen aus lebenden Hecken bestehen. Die zusätzliche Verwendung von Zäunen aus Draht oder Holz ist möglich.
  - Grundstückseinfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche des Kolonnenweges können ausnahmsweise aus Verblendmauerwerk oder Verblendmauerwerk in Verbindung mit einem Stahlgeländer errichtet werden. Das Mauerwerk muß in Material und Farbe denen des Hauptgebäudes entsprechen.
- Bepflanzungen
  - Die Schutzpflanzung zwischen WA- und MI-Gebiet ist von den Nutzern der Grundstücke zu erhalten.
  - Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm sind grundsätzlich zu erhalten oder zu ersetzen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **02.11.1988**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **14.11.1988** bis zum **28.11.1988** ~~an~~ **erfolgt.**  
Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom **2.11.1988** ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **12.12.1988** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am **2.11.1988** den Entwurf zur 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister
- Der Entwurf zur 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **13.12.1988** bis zum **13.01.1989** während folgender Zeiten 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 **14.11.1989** im amtlichen Bekanntmachungsblatt in der Zeit vom **28.11.1988** bis zum **12.12.1988** durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am **7.11.1988** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Kiel, den **11. Juli 1989** Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **24.05.89** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister

Der Entwurf der 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 - Möltenort ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Gemäß dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.09.1989 wurden die betroffenen Grundstückseigentümer beteiligt. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister

Die 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **02.11.1989** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom **02.11.1989** gebilligt.  
Heikendorf, den **14.11.1989** Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am **14.11.1989** dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom **01.02.1990** Az.: **4003-10/90** erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Heikendorf, den **16.02.1990** Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Heikendorf, den **16.02.1990** Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 20. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 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 **07.03.1990** ortsüblich bekanntgemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am **07.03.1990** in Kraft getreten.  
Heikendorf, den **21.03.1990** Bürgermeister

## 20. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 25 DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN

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