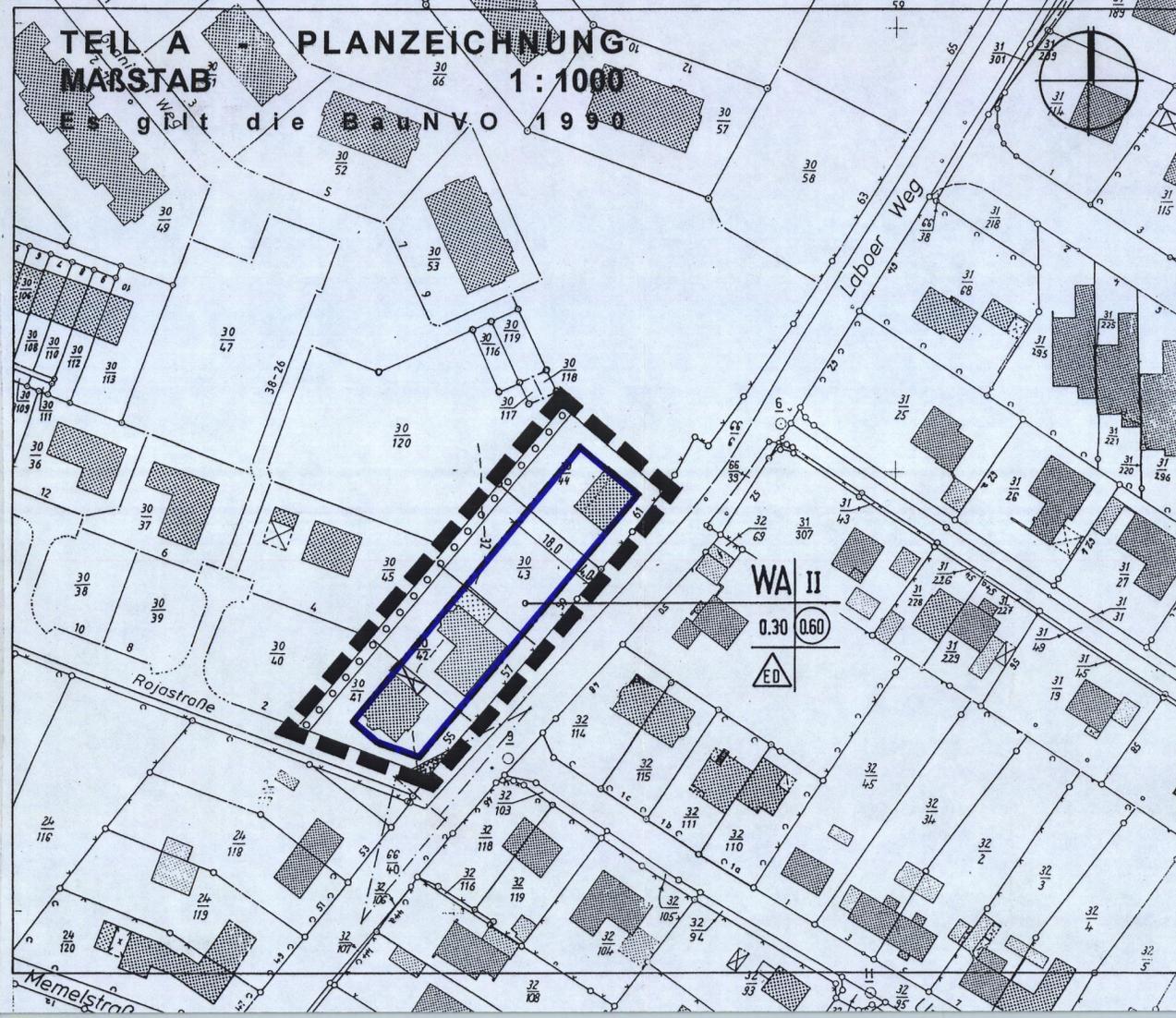


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 FÜR DAS GEBIET "LABOER WEG - NORD / AM HEIDBERG"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.09.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet "Laboer Weg - Nord / Am Heidberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7)	BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4	BauNVO
0.30	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 + 17	BauNVO
0.60	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16 + 17	BauNVO
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	§ 9(1)1	BauGB
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1)2	BauGB
	BAUGRENZE	§ 9(1)2	BauBG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9(1)10	BauBG
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(1)25a	BauGB

II. DARSTELLUNG (OHNE NORMCHARAKTER)

	VORHANDENE GEBÄUDE
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
30/42	FLURSTÜCKNUMMER
-32-	HÖHENLINIEN
	SICHTDREIECK

TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1. Höhe der baulichen Anlagen
§ 9(1) 1 und 9(2) BauGB

Die maximal zulässigen Gebäude- und Traufhöhen der Gebäude sind im gesamten Plangebiet auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfußbodens bezogen, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Höhen beträgt:

- bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss gemäß Landesbauordnung
 - für die Traufhöhe 4,00 m und
 - die Gebäudehöhe 9,00 m,
- bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen gemäß Landesbauordnung
 - für die Traufhöhe 5,00 m und
 - für die Gebäudehöhe 8,00 m.

Hinweis:

Die textliche Festsetzung mit der Ziffer 1 dieser Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ändert lediglich die textliche Festsetzung mit der Ziffer 3.5 des Textes - Teil B des Bebauungsplanes Nr. 33 nur für das dortige Teilgebiet Nr. 17.

Die übrigen textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplanes Nr. 33 mit den Ziffern 1.1 bis 8.8 behalten weiterhin ihre rechtsverbindliche Gültigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 23.05.2002 bis einschließlich 05.06.2002 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.04.2002 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2003 und 27.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2002 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.06.2003 bis einschließlich 21.07.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 05.06.2003 bis einschließlich 18.06.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

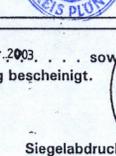
Heikendorf, den 22.10.2003



Arnold Jahn
Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 11.10.2003, ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 16. Okt. 2003



Jänicke
öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.

Heikendorf, den 22.10.2003



Arnold Jahn
Der Bürgermeister

9. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Heikendorf, den 22.10.2003



Arnold Jahn
Der Bürgermeister

10. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 30.10.2003 bis einschließlich 12.11.2003 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 13.11.2003 in Kraft getreten.

Heikendorf, den 13.11.2003



Arnold Jahn
Der Bürgermeister



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 DER GEMEINDE HEIKENDORF -KREIS PLÖN- FÜR DAS GEBIET "LABOER WEG - NORD / AM HEIDBERG"

JÄNICKE UND BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG
HARDENBERGSTRASSE 18 24105 KIEL
☎ 0431/570919-0 FAX 570919-9