

SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF, KREIS PLÖN, ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 33 FÜR DAS GEBIET "LABOER WEG-NORD / AM HEIDBERG"

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) und nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2000 (GVBl. Schleswig-Holstein S. 47), jeweils in der z. Zt. gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Heikendorf vom 16. März 2005 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr.33 für das Gebiet "Laboer Weg-Nord / Am Heidberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990



M. 1 : 500



TEIL B - TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1) Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, § 16 und 19 BauNVO

1.1 Die zulässige Grundfläche kann im Teilgebiet 2 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,25 überschritten werden.

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

2.1 Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude darf maximal betragen:

- a) + 30,5 m über NN im Teilgebiet 1,
- b) + 30,0 m über NN im Teilgebiet 2.

2.2 Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe ist bezogen auf die tatsächliche Höhe des Erdgeschossfußbodens der Hauptgebäude, gemessen von der Oberkante. Das zulässige Maß der Höhe beträgt:

- a) 14,0 m im Teilgebiet 1,
- b) 11,0 m im Teilgebiet 2.

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

3) Gestaltung der baulichen Anlagen § 92 (1) LBO

3.1 Im gesamten Plangebiet ist die Gestaltung der Fassaden von Vollgeschossen nur in rotem Verblendmauerwerk zulässig. Die Gestaltung der Fassadenflächen von Staffelgeschossen darf ausnahmsweise mit einem glatten Außenputz ausgeführt werden, der in einem hellem Farbton zu überstreichen ist. Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.

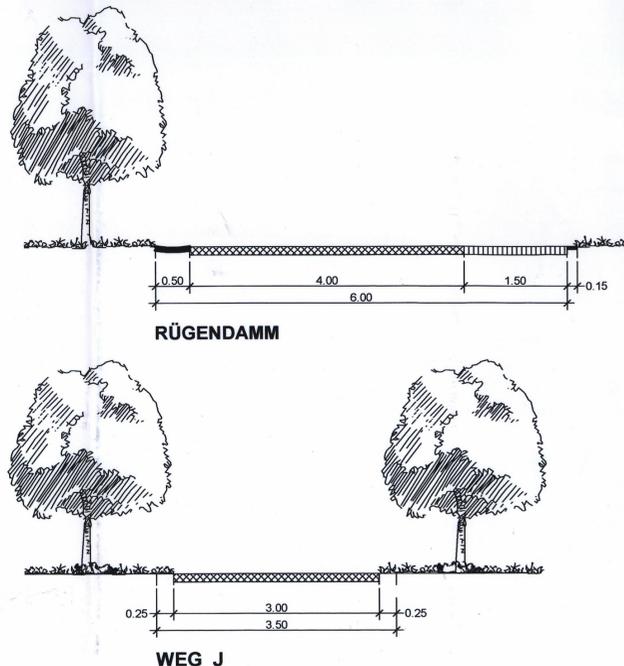
HINWEIS:

Die textlichen Festsetzungen mit den Ziffern 1.1 bis 3.1 dieser 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 ändern lediglich die textlichen Festsetzungen mit den Ziffern 1.1.b), 3.2 und 7.1 des Textes – Teil B des Bebauungsplans Nr. 33 nur für das dortige Teilgebiet 5.

Die übrigen textlichen Festsetzungen im Teil B des Bebauungsplans Nr. 33 mit den Ziffern 1.1.a), 2.1 bis 3.1, 3.3 bis 6.3 und 7.2 bis 8.8 behalten weiterhin ihre rechtsverbindliche Gültigkeit.

Die dem Teil B des Bebauungsplans Nr. 33 nachfolgend getroffenen Hinweise sind zu beachten.

STRÄßENPROFILE M. 1 : 50



ZEICHENERKLÄRUNG

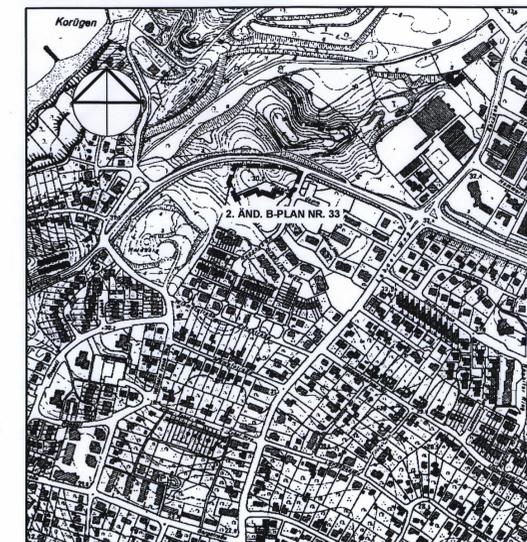
PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)		
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs.7 BauGB
— · — · —	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MARES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS	§ 16 Abs.5 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
GFZ 0,26	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
GRZ 0,15	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16+17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	§ 16 BauNVO
III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND	§ 16 BauNVO
0	OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
—	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
■	STRABENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	STRABENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
■	OFFENTLICHE PARKFLÄCHE MIT ANZAHL DER PLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
■	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
○	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
9 St	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE MIT ANZAHL DER PLÄTZE	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
■	VORHANDENE GEBÄUDE MIT HAUSNUMMER	
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
— x —	KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
■	FLURSTÜCKNUMMERN	
—	BÖSCHUNG	
—	HÖHENLINIEN	
·	HÖHENPUNKTE ÜBER NN	
—	MAßANGABE IN METERN	
1	TEILGEBIETE	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05. November 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 14. November 2003 bis einschließlich 27. November 2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24. September 2003 durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen in der Zeit vom 09. September 2003 bis einschließlich 22. September 2003 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17. Juni 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 23. Februar 2004 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. September 2004 bis einschließlich 25. Oktober 2004 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 10. September 2004 bis einschließlich 23. September 2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 31.03.2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16. März 2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. März 2005 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
- Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu geben.
- Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind in der Zeit vom 01.08.2005 bis einschließlich 19.08.2005 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, einer Verletzung von Vorschriften 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 20.08.2005 in Kraft getreten.

ÜBERSICHTSPLAN



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER GEMEINDE HEIKENDORF

JÄNICKE + BLANK ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND URBANPLANUNG
HARDENBERGSTRASSE 18 24105 KIEL 0431/5709190 FAX 5709199