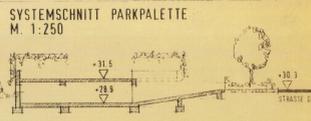
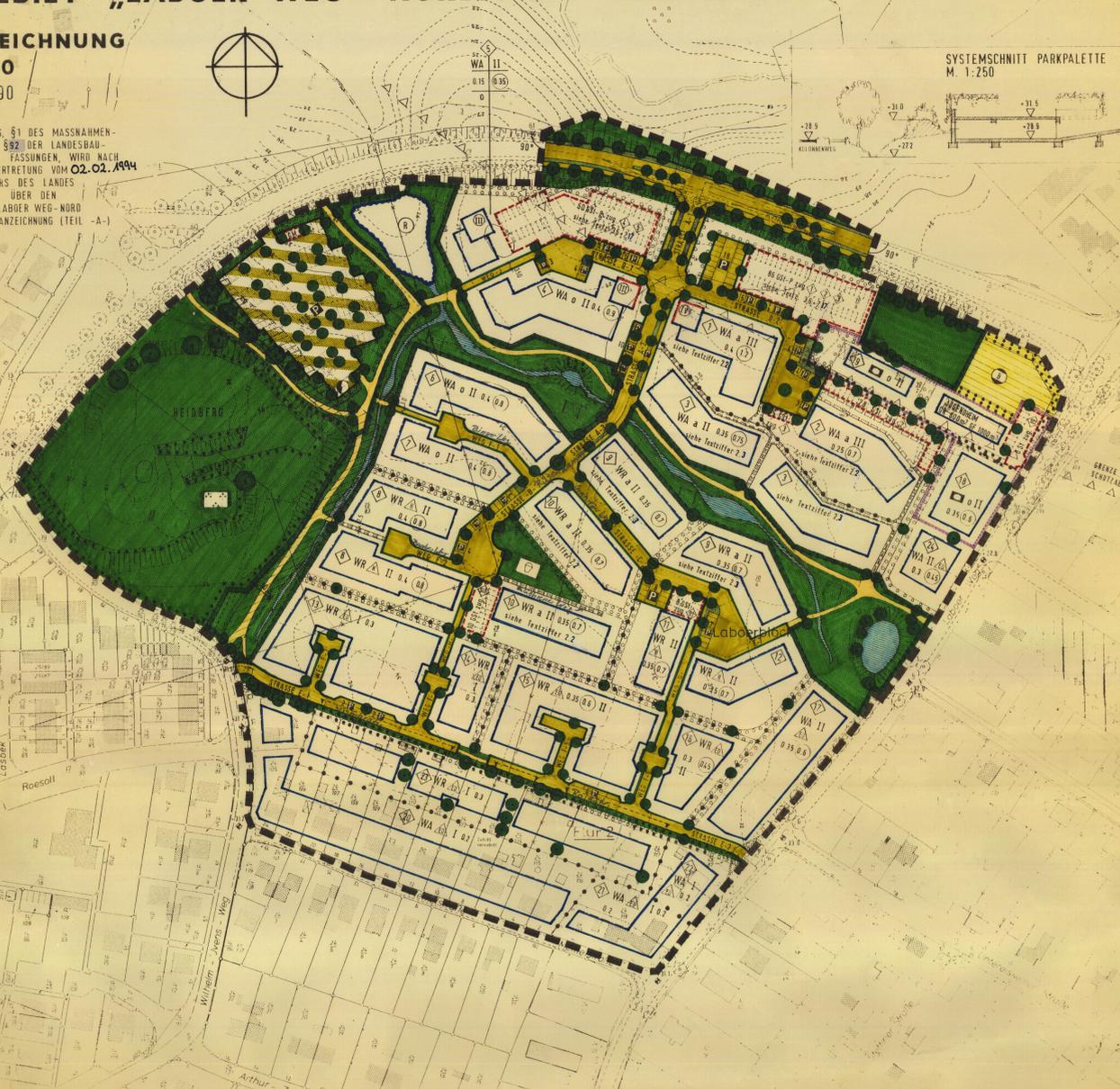


SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET „LABOER WEG - NORD / AM HEIDBERG“

TEIL A - PLANZEICHNUNG MASSTAB 1:1000 ES GILT DIE BauNVO 1990

AUFGRUND DES §10 DES BAURESETZBUCHES, §1 DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAURESETZBUCH UND NACH §82 DER LANDESBAUORDNUNG, JEWEIFS IN DEN ZU GÜLTIGEN FASSUNGEN, WIRD NACH BESCHLUSSTUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 02.02.1994 UND NACH GENEHMIGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET „LABOER WEG - NORD / AM HEIDBERG“, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL - A-) UND DEM TEXT (TEIL - B-), ERLASSEN



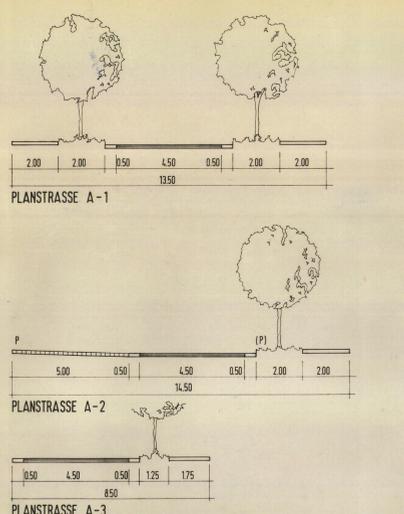
ZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)		
WR	REINE WOHNGEBIETE	§ 9(17) BauGB
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 3 BauNVO
O3	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 4 BauNVO
(O5)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 15-17 BauNVO
GR 300 m ²	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE	§ 15-17 BauNVO
IF 500 m ²	MAXIMALE GESCHOSSFLÄCHE	§ 15-17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSS	§ 9(11) BauGB
III	ZWINGENDE ZAHL DER VOLLGESCHOSS	§ 9(11) BauGB
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9(12) BauGB
⚠	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(12) BauGB
⚠	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 9(12) BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9(12) BauGB
—	BAUFLINE	§ 9(12) BauGB
—	BAUGRENZE	§ 9(12) BauGB
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9(15) BauNVO
—	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF	§ 9(15) BauGB
□	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE	
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
□	VORHANDENE GEBÄUDE	
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	FLURSTÜCKSNUMMER	
—	SICHTDREIECK	
—	BEZEICHNUNG FÜR TELGEBIETE	
—	HOHENLINIE	
—	VORHANDENE GELÄNDEBESCHUNG	
—	GEH- U. RADWEG IN GRÜNFLÄCHEN	
—	SICHERHEITSBEREICH MIT MASSANGABE IN METERN ZUR FLACHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (HEIDBERG)	
—	GRENZE DER SCHUTZABSTANDSZONE V ZUR VERTEIDIGUNGSANLAGE „JÄGERSBERG“	
III. VERKEHRSMITTEL		
—	STRASSENVERKEHRSFÄHRE	§ 9(11) BauGB
—	STRASSENBEREICHSGRENZE	§ 9(11) BauGB
—	VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9(11) BauGB
—	VERKEHRSGRÜN	§ 9(11) BauGB
—	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9(11) BauGB
—	EINFAHRTBEREICH	§ 9(11) BauGB
IV. VERSORGENDE ANLAGEN		
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGENDE ANLAGEN	§ 9(11) BauGB
—	ELEKTRIZITÄT	
—	BLOCKHEIZKRAFTWERK	
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(11) BauGB
—	SPIELPLATZ	
—	PARKANLAGE	
V. WASSERANLAGEN		
—	WASSERFLÄCHEN	§ 9(11) BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (REGENWASSERKANTALBECKEN)	§ 9(11) BauGB
VI. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
—	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9(11) BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(11) BauGB
—	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9(11) BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(11) BauGB
VII. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN		
—	STELLPLÄTZE	§ 9(11) BauGB
—	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
—	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE - PARKPALETTE	
—	GEMEINSCHAFTSMÜLLSAMMELSTELLE	

VERFAHRENSVERMERKE

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
—	MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUSÄTZLICH DER ANLEGER UND DER VER- UND ENTSGUNGSTRÄGER	§ 9(1) BauGB
—	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIHALTEN SIND	§ 9(1) BauGB
II. DARSTELLUNGEN (OHNE NORMCHARAKTER)		
—	VORHANDENE GEBÄUDE	
—	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
—	FLURSTÜCKSNUMMER	
—	SICHTDREIECK	
—	BEZEICHNUNG FÜR TELGEBIETE	
—	HOHENLINIE	
—	VORHANDENE GELÄNDEBESCHUNG	
—	GEH- U. RADWEG IN GRÜNFLÄCHEN	
—	SICHERHEITSBEREICH MIT MASSANGABE IN METERN ZUR FLACHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (HEIDBERG)	
—	GRENZE DER SCHUTZABSTANDSZONE V ZUR VERTEIDIGUNGSANLAGE „JÄGERSBERG“	
III. VERKEHRSMITTEL		
—	STRASSENVERKEHRSFÄHRE	§ 9(11) BauGB
—	STRASSENBEREICHSGRENZE	§ 9(11) BauGB
—	VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9(11) BauGB
—	VERKEHRSGRÜN	§ 9(11) BauGB
—	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	§ 9(11) BauGB
—	EINFAHRTBEREICH	§ 9(11) BauGB
IV. VERSORGENDE ANLAGEN		
—	FLÄCHEN FÜR VERSORGENDE ANLAGEN	§ 9(11) BauGB
—	ELEKTRIZITÄT	
—	BLOCKHEIZKRAFTWERK	
—	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	§ 9(11) BauGB
—	SPIELPLATZ	
—	PARKANLAGE	
V. WASSERANLAGEN		
—	WASSERFLÄCHEN	§ 9(11) BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (REGENWASSERKANTALBECKEN)	§ 9(11) BauGB
VI. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		
—	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9(11) BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(11) BauGB
—	ERHALTEN VON BÄUMEN	§ 9(11) BauGB
—	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9(11) BauGB
VII. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN		
—	STELLPLÄTZE	§ 9(11) BauGB
—	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE	
—	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE - PARKPALETTE	
—	GEMEINSCHAFTSMÜLLSAMMELSTELLE	

STRASSENPROFILE M. 1:100



TEIL B - TEXT

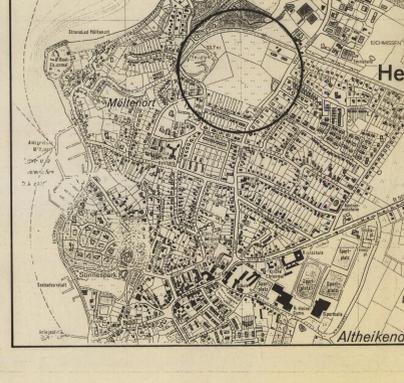
PLANNINGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Die zulässige Grundfläche kann gem. § 19 Abs. 1 Satz 2 BauNVO überschritten werden ausschließlich zugunsten der Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen:
 - in dem Teilgebiet 2 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5,
 - in dem Teilgebiet 8 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5.
- BAUWEISE**
 - In den Teilgebieten 1, 2, 3, 9 und 10 wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt.
 - In den Teilgebieten 1, 2 und 10 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten.
 - In den Teilgebieten 3 und 9 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen jeweils eine Länge von 25,0 m nicht überschreiten.
- HOHEN DER BAULICHEN ANLAGE**
 - In den Teilgebieten 1 bis 3 darf die Oberkante des EG-Fertiggebäudes in Höhe einer Hauskante im Mittel maximal 9,75 m über der zugerechneten öffentlichen oder privaten Erschließungsfäche liegen.
 - In den Teilgebieten 4 und 8 darf die Oberkante des EG-Fertiggebäudes maximal 30,5 m O.N.N. liegen.
 - In den Teilgebieten 5 bis 19, 23 und 24 darf die Oberkante des EG-Fertiggebäudes in Höhe einer Hauskante im Mittel maximal 0,5 m über der zugerechneten öffentlichen oder privaten Erschließungsfäche liegen.
 - In den Teilgebieten 1 bis 22 darf die Oberkante des EG-Fertiggebäudes der Hauptgebäude maximal 0,75 m über der Mittelkante der zugerechneten öffentlichen oder privaten Erschließungsfäche liegen.
 - Die maximal zulässige First- und Traufhöhen beziehen sich im Mittel auf die Oberkante der zugerechneten Erschließungsfäche oder -wege, gemessen von der Straßenecke. Das zulässige Maß der Höhen beträgt:
 - in den Teilgebieten 6 bis 12, 17 und 24 für die Firsthöhe 11,50 m und die Traufhöhe 7,50 m,
 - in den Teilgebieten 13, 14 und 23 für die Firsthöhe 9,50 m,
 - in den Teilgebieten 15 und 16 für die Firsthöhe 9,50 m und die Traufhöhe 7,0 m,
 - in den Teilgebieten 18 und 19 für die Firsthöhe 9,50 m.
 - Die Dachneigung der Dächer (GG-DF) können als zweigeschossige Parkpavillone errichtet werden. Die Oberkante der unteren Geschosse muß im Mittel mindestens 1,20 m unterhalb der Höhe der dazugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

- GARAGEN, CARPORTS, ÜBERDÄCKTE STELLPLÄTZE UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZANLAGEN**
 - Falls nicht gesondert ausgewiesen, sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - In den Teilgebieten 1 bis 8 sind überdachte Stellplätze für Fahrräder als separate Anlagen oder in die Hauptgebäude integriert vorzusehen.
- FESTSETZUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT**
 - ANPFLANZUNG UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN U. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**
 - Die öffentlichen Grünflächen und privaten Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen sind mit standortgerechten und heimischen Baum-, Strauch- und Kriechpflanzen zu bepflanzen. In den Pflanzflächen sind Einzelbäume im Abstand von mindestens 30,0 m im Sinne von Überhatten vorzusehen.
 - Alle öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu entwickeln, zu erhalten und zu unterhalten. Ebenso sind die Regenwasserkanalbecken naturnah zu gestalten.
 - Auf öffentlichen Flächen müssen großblumige Blume bei Neuanpflanzungen wie auch bei Ersatzpflanzung wenn Baumstammung von mindestens 14 cm, Kleinblumige Blume einen Stammumfang von mindestens 12 cm in einer Stammhöhe von 1,0 m über dem Erdboden aufweisen.
 - Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzusehen.
 - Im Kronenbereich ist zu pflanzen und zu erhalten Bäume in die offene Vegetationshöhe von mindestens 10,0 m je Baum anzuliegen und zu begründen. Ausnahmen sind zulässig für Baumstämme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
 - Als standortbegleitend festgesetzte Bäume sind innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie auf den direkt angrenzenden privaten Grundstücksflächen zulässig:
 - in den Straßen A, B, C, E-1 und E-2 die Baumarten Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus robur (Farnkehl), Ulmus campestris (Bergahorn), Sorbus aucuparia (Scherenahorn)
 - in den Straßen D-1 und D-2 die Baumarten Tilia platyphyllos (Summelfeld) oder Tilia cordata (Winterlinde) anzupflanzen
 - in den Straßen F-1 bis F-4 die Baumarten Sorbus aucuparia (Scherenahorn), oder Crataegus laevigata (Hohl-Eberesche) zulässig
 - Die öffentliche Parkpavillone am Heidberg ist mit Bäumen der Sorte Acer platanoides (Spitzahorn), Acer platanoides (Spitzahorn) sowie in Teilbereichen ohne direkten Überhang über den Straßenecken mit Bäumen der Sorte Tilia cordata (Winterlinde) zu bepflanzen und zu gestalten. Als Sichtschutz sind die Wohnbebauung angrenzenden Flächen mit einem Kruck zu umgeben. Der Kruck muß in seinem Aufbau, Charakter und seiner Pflanzartengruppe mit der Wohnbebauung übereinstimmen können Kruck entsprechen.
 - Auf den Stellplätzen ist in direkter Verbindung je angrenzende Stellplätze ein großblumiger Baum zu pflanzen.
 - Die einseitigen, nicht überdachten Stellplatzanlagen sind mit einer mindestens 1,25 m hohen Sichtschuttflechte zu umgeben.
 - Die vorhandene Faltkappe südlich der Wohnhäuser E-1 und E-2 ist in ihrem Bestand zu erhalten. Vorhandene Lössen sind durch Neuanpflanzungen zu ersetzen. Abgibtige Pflanzungen sind durch geeignete Anpflanzungen zu ersetzen. Neu- und Ersatzpflanzungen sind so vorzunehmen, daß Charakter, Aufbau und Artenzusammensetzung einer intakten kulturlandschaftlichen Parkanlage erhalten bleibt. Auf der gesamten Länge der Faltkappe bis zu einer Durchhöhe in einer Breite von bis zu 4,0 m zur Erschließung der südlich angrenzenden Grundstücke zulässig. Bestehend zu jedem Durchbruch ist ein großblumiger Baum zu pflanzen.

- WASSERANLAGEN**
 - Die Strauchpflanzungen und Kriechpflanzen sind in Zyklenabständen von 10-12 Jahren stark zurückzuschneiden (auf den Stock zu setzen). Die Zurückschneidung darf jährlich nur in Abschnitten von bis zu 70 m vorgenommen werden.
 - Entlang des Kolonnenweges (Zubringer) ist vom Regenwasserkanalbecken aus bis zur Kreuzung Kolonnenweg/Laboer Weg eine Sichtschuttpflanzung innerhalb einer mindestens 10,0 m breiten Fläche gemessen von Fahrbahnrand, vorzusehen und standortgerechten, heimischen Pflanzen zu begründen.
 - Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise als Grundwege anzulegen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Die Oberflächennäher aus den Teilgebieten 1 bis 6 und 9 sowie aus dem direkt an die öffentliche Grünfläche angrenzenden Grundstück 7, 11 und 13 ist in einem offenen, der Topographie angepassten Mulden- oder Rinneensystem auszubilden. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist ein Entwässerungssystem in einem mindestens 4,0 m breiten bestmöglichen Straßen anzulegen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist das Entwässerungssystem mit Regenwasser zu bepflanzen.
 - In allen Straßen sind auf der Regenwasser von Flächen, von denen keine Abflüsse von Schmutzwasser ausgehen, versickert, gesichtet oder verwendet werden. Die Einrichtungen von Regenwasserkanalungen sind zulässig.
 - Auf der Oberflächennäher von Straßen vor Errichtung in ein Oberflächenwasser über Abflüsse und gesonderte schönheitsgeschlechtliche Einrichtungen zu stellen.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 - Das Pflanzgebiet mit Teilflächen entlang des Kolonnenweges in der Schutzabstandzone V zur Verteidigungsanlage „Jägersberg“ bei Errichtung baubarer Anlagen sind die Baumarten Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus robur (Farnkehl) oder Acer pseudo-platanus (Bergahorn) anzupflanzen
 - Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes findet die Satzung zum Schutz des Baumbestandes im Kronenbereich der Gemeinde Heikendorf Anwendung und ist zu beachten (siehe § 9(4) BauNVO)
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - FASSADEN:**
 - In den Teilgebieten 1 bis 5 ist die Gestaltung der Fassaden nur in rotm oder gelbem Blendmauerwerk zulässig. Für die Gestaltung von untergeordneten Fassadenelementen dürfen auch andere Baumaterialien und Farben verwendet werden.
 - In den Teilgebieten 6 bis 19, 23 und 24 ist die Gestaltung der Außenfassaden:
 - im Blendmauerwerk
 - oder mit einer in einem hellen Farbton überwachenden pastellfarbene Fassade
 - oder mit einer Holzschalung
 - oder mit Verblendmauerwerk in Verbindung mit Teilflächen aus Holzschalung vorzusehen.
 - In den Teilgebieten 20 bis 22 an der Marmeladestraße ist die Gestaltung der Fassaden nur in einem hellen Farbton überwachender gelber Außenputz oder weißer Verblendmauerwerk zulässig.
 - Die Verkleidung der Außenfassaden bei Doppel- und Reihenhäusern sowie Hausgruppen muß je Gebäudeelement in Material und Farbe einheitlich sein.
 - In allen Teilgebieten ist die Verwendung von Wurzelschutzgittern und Baumleuten nur zur Gewinnung von Solarenergie zulässig.
 - WINTERGÄRTEN:**
 - Bei Doppel- und Reihenhäusern müssen die Traufen und Frieze von Wintergärten an den jeweiligen Hausseiten in gleicher Höhe durchzuführen. Die Konstruktion Bauweise, wie Stützen, Träger und Fensteransatz, müssen aus Holz bestehen. Abweichungen vom Material der Konstruktion sind nur möglich, wenn sich ein Eigenheim der jeweiligen Gebäudebestände ergibt über die Verwendung des Materials aus.
 - Als Material für die Verglasung von Wand- und Dachflächen der Wintergärten dürfen nur jeweils feuerverfestigte Wärmeschutz-isolierfähige, klarglas oder gleichwertige, temperierte Kunststoffmaterialien verwendet werden.
- GARAGEN, CARPORTS UND GEMEINSCHAFTSSTELLPLATZANLAGEN:**
 - Die Außenverkleidung der Garagen (soweit Beton-Fertiggaragen), Carports, überdachten Stellplätze und Nebenbauten muß eine Holzschalung besitzen oder haben in Material und Farbe dem Hauptgebäude zu entsprechen.
 - Die Dächer für Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind als bewachsenes Gründach auszubilden.
 - Die Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GG-Flächen) als zweigeschossige Parkpavillone errichtet werden. Entsprechend dem Systemschnitt sind die Anlagen an den zum Kolonnenweg weisenden Seiten auf einer gesamten Länge mit einem bewachsenen Erdreich auszubilden. Der First muß durch geeignete Anpflanzungen zu ersetzen. Die offenen PKW-Stellflächen sind mit einem Rankengitter zu überdecken. Das Rankengitter muß aus anwachsenden Stöcken aus dem Außenbereich des Stellplatzbereiches Trägern bestehen. Der Abstand von Stöcken und Trägern darf höchstens 2,50 m betragen (siehe Systemschnitt).
 - Parkgitter und Rankengitter im Zusammenhang mit Stellplatzanlagen und Carports sind mit Stütze- und Kletterpflanzen zu bepflanzen. Je angrenzende 2,0 m Windfläche ist mindestens eine Pflanze zu setzen.

- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLPLATZANLAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND DER EINFRIEDRUNGEN**
 - Alle überbaubaren Park- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Carports sind entweder als Bewachsenen mit Fahrbahn, asphaltierter Grünfläche oder Grünflächen mit Klein- bis Mittelgräsern mit einem großen Pflanzensortiment. Hieraus ausgehend sind die Gemeinschaftsstellplatzanlagen (GG-Fl.)
 - In den Teilgebieten 6 bis 23 dürfen Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen eine lichte Breite von 4,0 m nicht überschreiten.
 - Die Hauptzufahrt und die Fahrgassen der öffentlichen Parkpavillone am Heidberg sind mit einer wasserundurchlässigen Decke zu befestigen. Die Parkpavillone sind als Fläche mit Schotterstein auszuführen.
 - Entlang der öffentlichen und privaten Erschließungsfächen und den übrigen Nachbarzonen im Vordergrund sind Grundstücksbegrenzungen nur als lebende Hecke aus standortgerechten, heimischen Pflanzen zulässig. Einfriedigungen aus Holzleiten- und Drahtgittern in Verbindung mit einer der Erschließungsfäche vorgefertigten lebenden Hecke sind zulässig. Die Höhe der Hecke darf maximal 1,2 m betragen.
 - Massive Einfriedigungen sind nur zulässig bei:
 - Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m über dem Gelände und
 - Mauerwerk bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem Gelände und
 - betonfertige Findungsmauerwerk bis zu einer Höhe von 1,0 m über dem Gelände.
 - Ständer für die Müllbehälter sind nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, Carports oder Einfriedigungen zulässig. Ihre Errichtung sind in der gleichen Materialität wie die Gebäude, Garagen, Carports bzw. Einfriedigungen herzustellen. Die Höhe der Einfriedigungen muß mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.
 - Gemeinschaftsflächen mit 10 Müllbehälter sind mit einer mindestens 1,25 m hohen Sichtschuttflechte aus standortgerechten heimischen Gehölzen zu umgeben.
 - In den Sichtschuttschleifen sind Nebenbauten und Einrichtungen gem. § 14(1) BauNVO zulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.



BEBAUUNGSPLAN NR. 33 DER GEMEINDE HEIKENDORF KREIS PLÖN

BOCK + SCHULZ + JÄNCKE CHEMNITZSTRASSE 18 2414 KIEL FRIEISCHAFFENDE ARCHITECTEN TEL./FAX 0431 - 18644 / 14872