SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 FÜR DAS GEBIET „ZWISCHEN BERGSTRASSE UND KOLONNENWEG"

TEIL A PLANZEICHNUNG
MASSTAB 1:1000

ES GILT DIE BAUNVO 1990

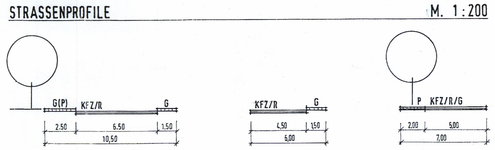
Aufgrund der §§ 10 und 172 des Baugesetzbuches und nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig - Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.07.2001 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Plön folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet "Zwischen Bergstrasse und Kolonnenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Planunterlage
für einen Bebauungsplan
Katasterbestand vom 19.02.1996 u. 14.09.2001
Feldvergleich vom März 1996 u. Sept. 2001
Gemeinde: Heikendorf
Gemarkung: Möltenort / Alt-Heikendorf
Flur/Rahmenkarte: 1 bzw. 2 / U 28, 29 und V 29
Maßstab: 1:1000
Dipl.-Ing. Erhard Anders, Öffentl. best. Verm.-Ing.,
Schaßstraße 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62425, Fax -/62889
Dipl. - Ing. A. Anders - Seidenstecher u. Dipl. - Ing. W. Jeß, Öffentl. Best. Verm. Ing.
Schaßstr. 5, 24103 Kiel, Tel. 0431/62425, Fax 0431/62889

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	I. FESTSETZUNGEN (ANORDNUNG NORMATIVEN INHALTS)	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7) BauGB
SO HAFEN	SONSTIGES SONDERGEBIET HAFEN	§ 11 BauNVO
WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
WB	BESONDERE WOHNGEBIETE	§ 4 a BauNVO
GR=150m²	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE	§ 16+17 BauNVO
GF=300m²	MAXIMAL ÜBERBAUBARE GESCHOSSFLÄCHE	§ 16+17 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 9(1)1 BauGB
O	OFFENE BAUWEISE	§ 9(1)2 BauGB
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9(1)2 BauGB
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9(1)2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 9(1)2 BauGB
	BAULINIE	§ 9(1)2 BauGB
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9(1)2 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5) BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE INNERHALB EINES TEILGEBIETES	§ 22 BauNVO
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9(1)11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1)11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9(1)11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
	VERKEHRSGRÜN	§ 9(1)11 BauGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9(1)15 BauGB
	PARKANLAGE	
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE	§ 9(1)15 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9(1)25a BauGB
	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN	§ 9(1)25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	§ 9(1)25b BauGB
	ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN	§ 9(1)25b BauGB
	ERHALTEN VON STRÄUCHERN	§ 9(1)25b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9(1)20 BauGB § 20a(1) LNatSchG
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTES	§ 9(6) BauGB § 15a LNatSchG
E	UMGRENZUNG VON ERHALTUNGSBEREICHEN	§ 172(1) BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9(1)4 BauGB
St	STELLPLÄTZE	
Ga	GARAGEN	
	MIT GEHREICHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ÖFFENTLICHKEIT	§ 9(1)21 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMAßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND	§ 9(5)1 BauGB
	GRENZE DES ERHOLUNGSSCHUTZSTREIFENS ZUM GEWÄSSER	§ 11(1) LNatSchG
	II. DARSTELLUNG (OHNE NORMCHARAKTER)	
	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE (KÜNFTIG FORTFALLEND)	
	MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
20/3	FLURSTÜCKSNUMMER	
7.0	MASSANGABE IN METERN	
7	BEZEICHNUNG FÜR TEILGEBIETE	
	GEH- UND RADWEG IN GRÜNFLÄCHEN	
⊕ 34	NUMMERIERTER HÖHENPUNKT	
	SICHTDREIECK	
	BÖSCHUNG	
17	HÖHENLINIE	

STRASSENPROFILE M. 1:200



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.05.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 16.05.1995 bis einschließlich 29.05.1995 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.07.1999 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.01.2000 und 25.10.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom25.10.2000 bis einschließlich 27.11.2000 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 11.10.2000 bis einschließlich 24.10.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Heikendorf, den 05. Dez. 2001 Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 14.09.2001 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Kiel, den 16.11.2001 Siegelabdruck öffentl. best. Verm.-Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.07.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 25.07.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 34 durch Beschluss gebilligt.

Heikendorf, den 05. Dez. 2001 Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 34 ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am 07.12.2001 dem Landrat des Kreises Plön angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 05.07.2002 Az. 51.2578.05 erklärt, dass er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Heikendorf, den 14.08.2002 Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Heikendorf, den 14.08.2002 Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 34 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden in der Zeit vom 23.01.1992 bis einschließlich 08.10.2002 ortsüblich bekanntgemacht. 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 09.10.2002 in Kraft getreten.

Heikendorf, den 16.10.2002 Siegelabdruck Der Bürgermeister

TEIL B TEXT

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 BauGB, BauNVO

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 (1) u. (2) BauNVO

1.1 In den am Strandweg gelegenen WB - Gebieten nach § 4a BauNVO (Teilgebiete 1 - 6) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen nach § 4a Abs. 3 Nr. 1 - 3 (Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht zulässig.

1.2. In den WB - Gebieten sind gemäß § 4a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

1.3. In dem Sondergebiet -Hafen- sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO nur hafenbezogene, der Gewerbe-, Fahrgast- und Sportschifffahrt dienende Nutzungen sowie der Hafennutzung unmittelbar dienende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Schank- und Speisewirtschaften.

2. BAUWEISE
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO

2.1. In den Teilgebieten 2 (Flurstücke 56/7, 55/1), 3 (Flurstück 60/3) und 8 (Flurstück 77/5) sowie dem Flurstück 166/55 im Teilgebiet 1 und dem Flurstück 150/67 im Teilgebiet 6 dürfen im Sinne einer abweichenden Bauweise die Grenzabstände gemäß § 22 (4) BauNVO innerhalb der überbaubaren Flächen unterschritten werden.

3. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 (1) 1 BauGB, § 9 (2) BauGB, § 16 und 18 BauNVO

3.1. Alle Grundstücke unter 3,00 m über NN liegen im hochwassergefährdeten Bereich. In diesen Gebieten wird die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude auf 3,50 m über NN festgesetzt.

3.2. In den Teilgebieten 1 bis 3 wird die Traufhöhe auf maximal 7,00 m und die Firsthöhe auf maximal 11,00 m über dem festgelegten Bezugspunkt festgesetzt.

Hiervon ausgenommen ist im Teilgebiet 1 das Gebäude auf dem Flurstück 49/15. Hier wird die Traufhöhe auf maximal 8,00 m und die Firsthöhe auf maximal 12,5 m über dem festgelegten Bezugspunkt festgesetzt.

Den festgelegten Bezugspunkt bildet die Oberkante des Schachtdeckels für den Schmutzwasserkanal im Strandweg mit der Bezeichnung S 33 im Kanalkataster. Die Höhe beträgt + 2,57 über NN.

3.3. In den Teilgebieten 4 bis 6 wird die Traufhöhe auf maximal 6,00 m und die Firsthöhe auf maximal 9,00 m über dem festgelegten Bezugspunkt festgesetzt.

Im Teilgebiet 7 wird die Traufhöhe auf maximal 7,30 m und die Firsthöhe auf maximal 11,80 m über dem festgelegten Bezugspunkt festgesetzt.

Den festgelegten Bezugspunkt bildet die Oberkante des Schachtdeckels für den Schmutzwasserkanal im Strandweg mit der Bezeichnung S 34 im Kanalkataster. Die Höhe beträgt + 2,21 über NN.

3.4. In dem Teilgebiet 8 darf die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude maximal 0,5 m über der im Baufeld im Mittel vorhandenen Geländehöhe liegen.

3.5. In den Teilgebieten 9 und 10 darf die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude maximal 0,5 m über der im Baufeld im Mittel vorhandenen Geländehöhe liegen. Hierbei darf die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens nicht höher als 2,00 m über der an der erschließungsseitigen Baugrenze im Mittel vorhandenen Geländehöhe liegen.

Die Traufhöhe darf maximal 6,00 m und die Firsthöhe maximal 11,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens liegen.

3.6. In den Teilgebieten 8 und 11 darf die Traufhöhe maximal 3,50 m und die Firsthöhe maximal 8,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens liegen.

3.7. Im SO-Gebiet "Hafen" dürfen die Gebäude

- in dem Baufeld mit der Festsetzung von maximal 275,0 m² für die Grundfläche eine Traufhöhe von 3,50 m über dem im Mittel im Baufeld vorhandenen Gelände und
- in dem Baufeld mit der Festsetzung von maximal 15,0 m² für die Grundfläche eine Gebäudehöhe von 3,00 m über dem im Mittel im Baufeld vorhandenen Gelände nicht überschreiten.

3.8. Als Traufhöhe gilt die Schnittlinie zwischen Dach- und Wandfläche, gemessen an der äußeren Dachfläche.

4. BESCHRÄNKUNG DER ANZAHL DER WOHNUNGEN
§ 9 (1) 6 BauGB

4.1. In den Teilgebieten 1 - 3 sind maximal 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

4.2. In den Teilgebieten 4 - 6 sind maximal 4 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

4.3. In dem Teilgebiet 7 sind maximal 8 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

4.4. In den Teilgebieten 9 + 10 sind maximal 3 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

4.5. In den Teilgebieten 8 + 11 sind maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

5. NEBENANLAGEN UND GARAGEN
§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO

5.1. In den Teilgebieten 1 - 6 und 11 sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze nur hinter der erschließungsseitigen Bauflucht der Grundstücke zulässig. Jedoch darf der Abstand nicht weniger als 10,00 m zur Straßenbegrenzungslinie betragen.

5.2. In dem Sondergebiet -Hafen- sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (1) 15, 20, 25 a und 25 b BauGB, § 9 (6) BauGB

6.1 Für alle Bepflanzungen sind nur standortgerechte und heimische Baum- und Straucharten zu verwenden. Für die zu erhaltenden und die zu pflanzenden Baum- und Strauchpflanzungen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

6.2. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

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

7. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 92 (1) 1 LBO

Fassaden

7.1. In allen Teilgebieten ist die Gestaltung der Fassaden nur zulässig,

a) in rotem Verblendmauerwerk, oder

b) mit geschlämmtem Mauerwerk oder glattem Außenputz, jeweils in weißer bis hellgetönter Farbgebung.

7.2. Material- und Farbgebung müssen je Gebäude einheitlich sein.

7.3. Die Fassaden von Garagen und Nebengebäuden müssen in ihrer Material und Farbgebung dem Hauptbaukörper entsprechen.

In den Teilgebieten 7 bis 11 ist die Gestaltung von Garagen und Nebengebäuden auch mit Holzverkleidungen zulässig.

7.4. Die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden in den Teilgebieten 1 bis 6 hat zu erfolgen:

a) horizontal durch eine erkennbare Untergliederung in eine Sockel-, Erdgeschoss- und Obergeschosszone,

b) vertikal durch die Anordnung von Fensteröffnungen auf senkrechten Achsen,

c) vertikal durch die bauliche Hervorhebung einer Hauptachse durch einen Zwerchgiebel, ein Zwerchhaus oder durch einen Versatz in der Fassade über alle Geschosse als Risalit mit Übergiebelung, entweder mittig oder als seitlicher Abschluß angeordnet. Die Breite der Risalite darf maximal 45% der Gebäudelänge betragen.

Die Gestaltung der Fassaden kann auch erfolgen durch eingeschossige Eingangsvorbauten (Altane). Die Eingangsvorbauten sind symmetrisch zur Mittelachse der Gebäudefront anzuordnen. Sie müssen zu den seitlichen Gebäudeabschlüssen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten und dürfen eine Tiefe von 2,50 m nicht überschreiten.

7.5. In den Teilgebieten 1 bis 6 sind Balkone nur an den straßenzugewandten und rückwärtigen Fassaden der Gebäude zulässig.

7.6. In den Teilgebieten 1 bis 6 sind die Fassaden als Lochfassaden auszubilden. Die Fensteröffnungen müssen allseitig von Mauerwerk umschlossen sein.

7.7. In den Teilgebieten 1 bis 6 sind nur stehende Fensterformate zulässig, die ein Seitenverhältnis von mind. 1 : 1,5 aufweisen, zulässig. Breite Fensteröffnungen sind den geforderten Proportionen entsprechend durch Pfosten oder Pfeiler deutlich in Einzelformate zu unterteilen. Die Fensterflächen sind durch Sprossen zu unterteilen.

Dächer

7.8. In den Teilgebieten 1 bis 7 sind als Dachform der Gebäude nur Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung darf 30° - 50° betragen.

7.9. In den Teilgebieten 8 bis 11 sind als Dachform nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung darf 30° - 50° betragen.

7.10. Im SO-Gebiet "Hafen" darf die Dachneigung der Gebäude

- in dem Baufeld mit der Festsetzung von maximal 275,0 m² für die Grundfläche maximal 10° und
- in dem Baufeld mit der Festsetzung von maximal 15,0 m² für die Grundfläche 20° bis 40° betragen.

7.11. In allen Teilgebieten sind als Dacheindeckung der Gebäude nur Dachsteine im Farbton rot oder rotbraun zulässig.

7.12. In den Teilgebieten 1 bis 6 sind als Dachaufbauten nur Gauben zulässig. Gauben sind als Giebelgauben mit Satteldach oder Schleppgauben auszubilden. Die Dacheindeckung der Dachaufbauten hat der des Hauptdaches zu entsprechen und die senkrechten Außenflächen von Dachaufbauten haben in Material und Farbgebung der Fassadengestaltung zu entsprechen.

7.13. In allen Teilgebieten darf die Einzellänge der Dachaufbauten nicht mehr als 3,00 m betragen. Dachaufbauten haben untereinander und zu den seitlichen Dachabschlüssen einen Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.

7.14. In den Teilgebieten 1 bis 6 sind Dacheinschnitte nur auf den dem Strandweg abgewandten Dachflächen der Gebäude zulässig.

Werbeanlagen

7.15. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Fensterbrüstungen des Obergeschosses nicht überragen. Das Überdecken oder Überschneiden von Fenstern und architektonischen Gliederungen (wie z. B. Gesimse, Risalite) mit Werbeanlagen ist unzulässig.

7.16. Werbung mit Schriftzügen muss in Einzelbuchstaben erfolgen und der Gestaltung und Farbgebung des Gebäudes folgen. Ausnahmen sind zulässig im SO - Gebiet "Hafen".

7.17. Werbeanlagen mit wechselnden oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

8. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLPLATZANLAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND EINFRIEDIGUNGEN
§ 92 (1) 3 LBO

8.1. In allen Teilgebieten sind die ebenerdigen Stellplatzflächen und deren Zufahrten sowie die Zufahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) entweder als Rasenflächen mit Fahrstreifen, durchlässiger Grandfläche oder Gittersteinen bzw. Klein- bis Mittelpflaster mit großem Fugenanteil herzustellen.

8.2. In allen Teilgebieten dürfen die Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen eine lichte Breite von 3,00 m nicht überschreiten.

8.3. In allen Teilgebieten sind Einfriedungen entlang der öffentlichen und privaten Erschließungsflächen

a) entweder als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Pflanzen, wobei ein grundstücksseitig vorgesetzter Drahtzaun zulässig ist,

b) oder als Sockelmauern in Verbindung mit Mauerpfeilern und Füllungen aus Holzlattenzäunen oder Metallzäunen in handwerklicher Ausführung,

c) oder als Feldsteinmauerwerk auszubilden.

Mauern und Zäune dürfen eine Höhe von 1,25 m und Hecken eine Höhe von 1,50 m über dem Gelände nicht überschreiten.

8.4. In den Teilgebieten 1 bis 6 und 11 dürfen die Vorzonen der Gebäude nicht als Lagerflächen, Stellflächen für Abfallbehälter oder für KFZ - Stellplätze genutzt werden.

Als Vorzone gilt die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Bauflucht der Bebauung bzw. deren Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen.

8.5. Standorte für Müllbehälter sind nur in baulicher Verbindung mit den Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Einfriedungen vorzunehmen. Die Höhe der Einfassungen muss mindestens der Höhe der Müllbehälter über dem Gelände entsprechen.

BEBAUUNGSPLAN NR. 34 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN BERGSTRASSE UND KOLONNENWEG DER GEMEINDE HEIKENDORF - KREIS PLÖN

BOCK, SCHULZ + JÄNICKE ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG
SKANDINAVIENDAMM 251
24109 KIEL
☎ 0431/535880·FAX 531080