

SATZUNG DER GEMEINDE HEIKENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 FÜR DAS GEBIET "HAUS DER SICHERHEIT AM NEUHEIKENDORFER WEG / GRASWEG"

TEIL A - PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1:500 Es gilt die BauNVO 1990



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.02.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 für das Gebiet "Haus der Sicherheit am Neuheikendorfer Weg / Grasweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

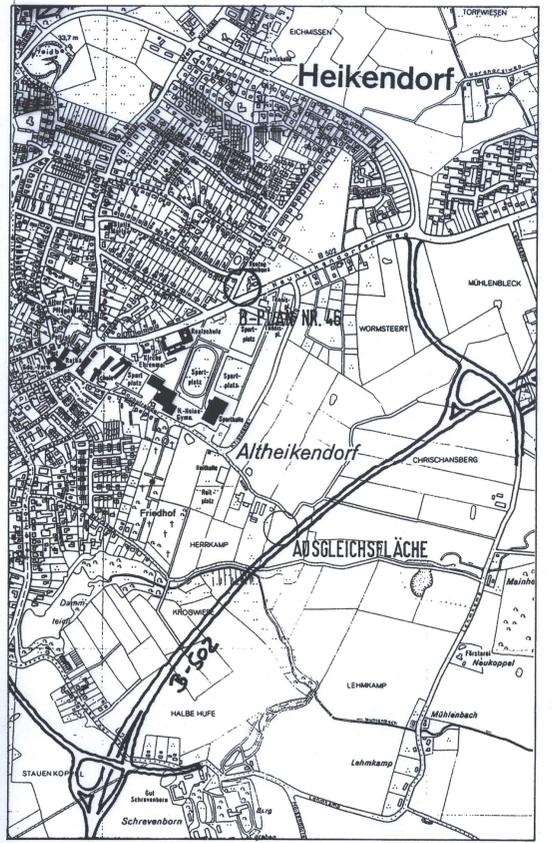
ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9(7) BauGB
0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9(11) BauGB § 16+17 BauNVO
1,0	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 9(11) BauGB § 16+17 BauNVO
GHmax=10,0m	MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE IN METERN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGFUßBODEN	§ 9(11) BauGB § 16 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9(12) BauGB § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9(12) BauGB § 23 BauNVO
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9(15) BauGB
F/P	FEUERWEHR UND POLIZEI	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9(11) BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(11) BauGB
	EINFAHRT	§ 9(11) BauGB
	EINFAHRTBEREICH	§ 9(11) BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN / ELEKTRIZITÄT	§ 9(12) BauGB
II. DARSTELLUNG (OHNE NORMCHARAKTER)		
	FLURSTÜCKSNUMMER	
	VORHANDENE GEBÄUDE / KÜNFTIG FORTFALLEND	
2227	HÖHENPUNKTE	
	MAßANGABE IN METERN	

TEIL B - TEXT

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
§ 9 BauGB, BauNVO
- ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 (1) 1 BauGB
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 und 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.
 - BAUWEISE**
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO
Innerhalb der überbaubaren Fläche in der Fläche für Gemeinbedarf dürfen im Sinne einer abweichenden Bauweise die Grenzabstände zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen des Grasweges und des Neuheikendorfer Weges gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO unterschritten werden.
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN**
§ 9 (1) 1 BauGB, § 9 (2) BauGB, § 16 und 18 BauNVO
Innerhalb der überbaubaren Fläche in der Fläche für Gemeinbedarf darf die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der Gebäude eine Höhe von maximal 23,50 m über NN nicht überschreiten.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSELÄCHEN, STELLPLATZANLAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND EINFRIEDIGUNGEN**
§ 92 (1) 3 LBO
Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Stellplatzflächen und deren Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Rasenflächen mit Fahrstreifen, Rasengittersteinen, Grandflächen) oder als Pflasterungen mit großem Fugenteil herzustellen. Hiervon ausgenommen sind Flächen bei denen technisch oder betrieblich bedingt eine andere Oberflächengestaltung erforderlich ist.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 13.03.2001 bis einschließlich 26.03.2001 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.09.2001 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.10.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.01.2002 bis einschließlich 25.02.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 10.01.2002 bis einschließlich 23.01.2002 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
- Der katastermäßige Bestand am 10.06.2002, ... 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 27.02.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 27.02.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan durch Beschluss gebilligt.
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 46, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 46 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 16.06.2002 bis einschließlich 07.07.2002 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 02.07.2002 in Kraft getreten.

Gemeinde Heikendorf Angefertigt: Kiel, den 12. April 2001

Gemarkung Alt-Heikendorf VERMESSUNGEN
Dipl.-Ing. Annette Anders-Sedenstecher
Dipl.-Ing. Wulf Joch
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur
Beratende Ingenieure für Vermessung
Schafstraße 5
24103 Kiel
Tel. 0431/62425 - Fax 0431/62889

Flur 2
Maßstab 1:500

Die Grenzen wurden den Katasterunterlagen entnommen und örtlich nicht überprüft.
Die Grenzen und Gebäude im Randbereich wurden teilweise graphisch der Katasterkarte entnommen.
Die Höhen beziehen sich auf NN.

BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER GEMEINDE HEIKENDORF - KREIS PLÖN - FÜR DAS GEBIET "HAUS DER SICHERHEIT AM NEUHEIKENDORFER WEG / GRASWEG"

BOCK, SCHULZ + JÄNICKE ARCHITEKTURBÜRO FÜR STADT- UND ORTSPLANUNG
SKANDINAVIENDAMM 251 24109 KIEL
☎ 0431/53588-20 - FAX 531080