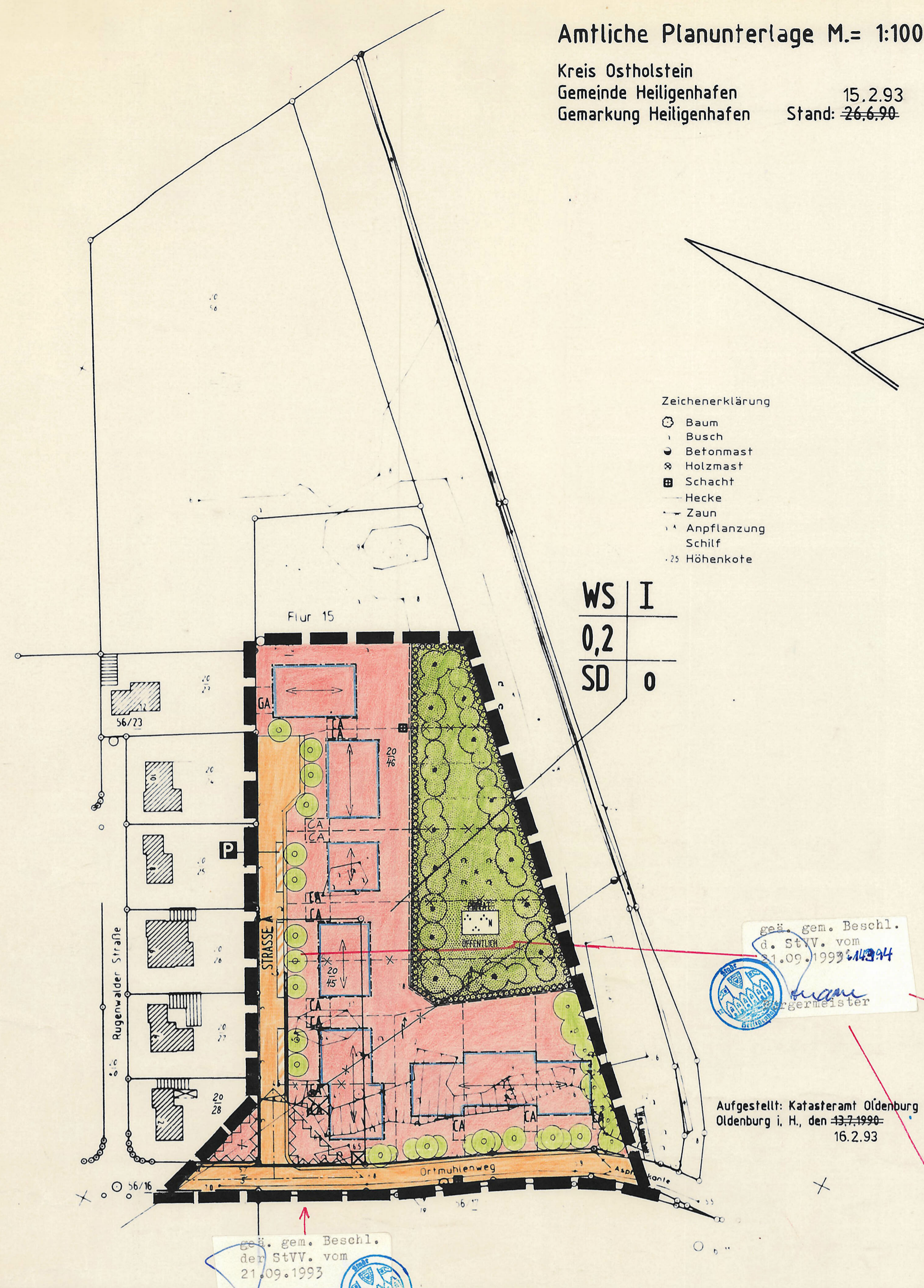


Amtliche Planunterlage M.= 1:1000

Kreis Ostholstein
Gemeinde Heiligenhafen
Gemarkung Heiligenhafen
15.2.93
Stand: 26.6.90



Zeichenerklärung
○ Baum
● Busch
⊙ Betonmast
⊙ Holzmast
⊙ Schacht
- Hecke
- Zaun
⊙ Anpflanzung
Schiff
- Höhenkote

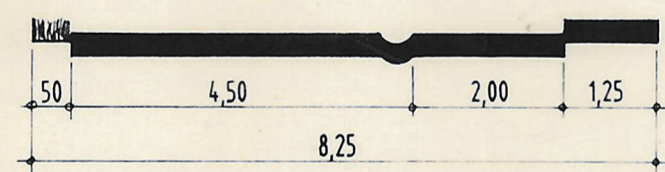
WS I
0,2
SD 0

geänd. gen. Beschl. d. StVV. vom 09.09.1993
Bürgermeister

Aufgestellt: Katasteramt Oidenburg
Oidenburg i. H., den 13.7.1990
16.2.93

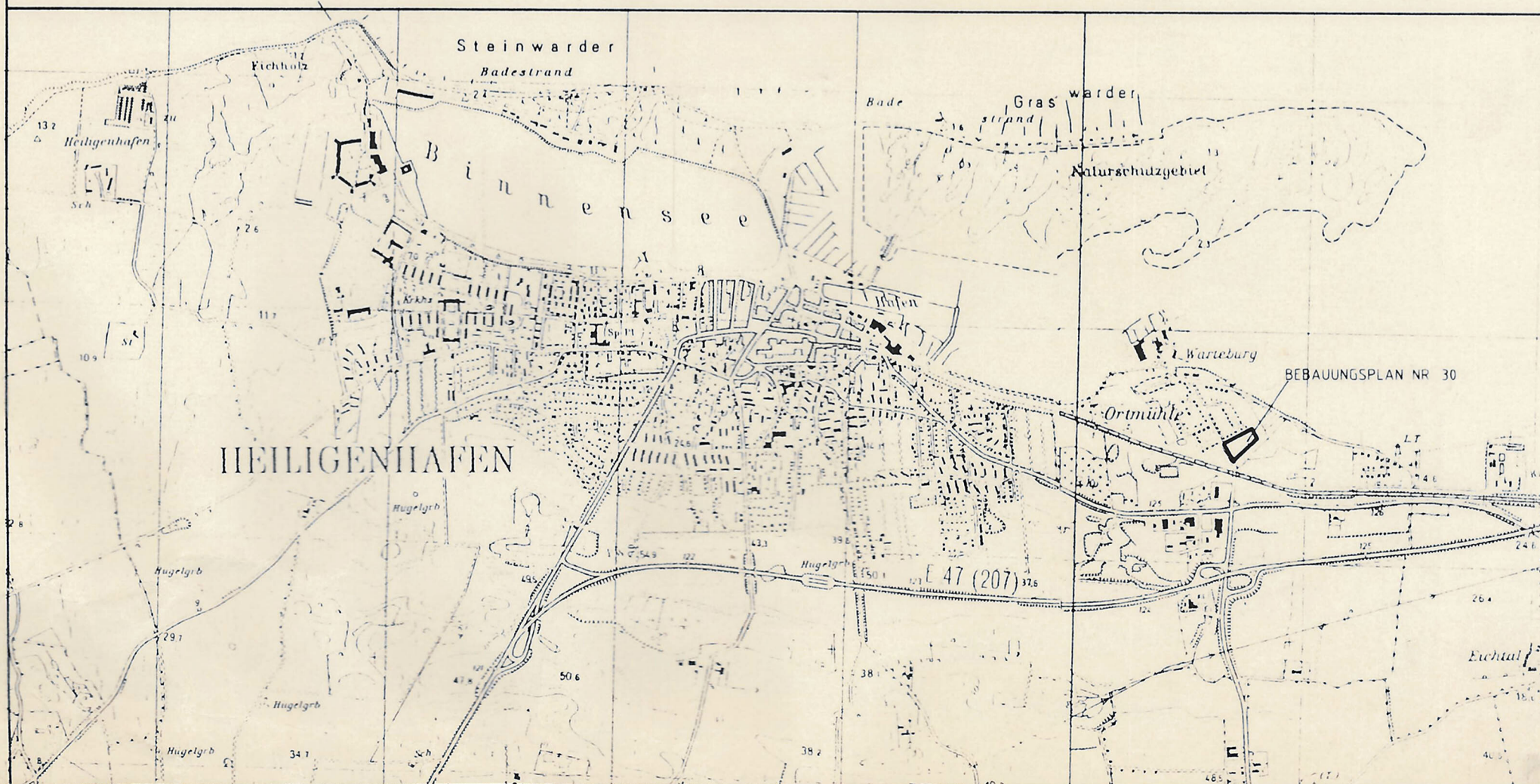
geänd. gen. Beschl. der StVV. vom 21.09.1993
Bürgermeister

STRASSENPROFIL STRASSE A



ÜBERSICHTSPLAN

M.= 1:25 000



SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 FÜR DAS GEBIET SÜDÖSTLICH ORTMÜHLE

TEIL A : PLANZEICHNUNG

M.= 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (IGBl I S. 132).

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES	§ 9/7 BauGB
	WS KLEINSIEDLUNGSGEBIETE	§ 2 BauNVO
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN, Z.B. VON BAUGEBIETEN ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 16/5 BauNVO
	0,2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	§ 16/2/1 BauNVO
	0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16/2/2 BauNVO
	I ZAHL DER VOLLGESchosSE, ALS HÖCHSTGRENZE	§ 16/2/3 BauNVO
	0 OFFENE BAUWEISE	§ 22/2 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23/3 BauNVO
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN	§ 9/1/4 BauGB
	GA GARAGEN	§ 9/1/4 BauGB
	CA/ST CARPORT/STELLPLÄTZE	§ 9/1/4 BauGB
	UMGRENZUNG VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN, ANBAUREIFE STRECKE	§ 9/1/10 BauGB
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE	§ 9/1/11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHE / VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, PARKPLATZ	§ 9/1/11 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9/1/25a BauGB
	BÄUME UND STRÄUCHER, ZU ERHALTEN	§ 9/1/25b BauGB
	SD SATTELDACH KÖNFTIG FORTFALLEND HAUPTSTRICHTUNG	§ 82 LBO § 9/1/2 BauGB
	NATURNAHE GRÜNLÄCHE / PRIVAT-ÖFFENTLICH BÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BauGB § 9/1/2 BauGB
	BÄUME ALS EINZELBÄUME ZU PFLANZEN ZENTRALE MÜLLSammelSTELLE FÜR DIE ANWOhNER DER PLANSTR. A CA 4,00 X 4,00 m IN ABSPRACHE MIT DEM ZWECkVERBAND OSTHOLSTEIN DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	§ 9/1/25a BauGB § 9/1/14 BauGB
	FORTFALLENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN AUSSICHT GENOMMENER ZUSCHNITT VON BAUGRUNDSTÜCKEN	§ 9/1/25a BauGB
	SICHTDREIECK BÖSCHUNG VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN FLURSTÜCKSGRENZEN, VORHANDEN	§ 9/1/25a BauGB
	BEZEICHNUNG VON FLURSTÜCKEN ENTFALLENDER CARPORT ZENTRALE MÜLLSammelSTELLE FÜR DIE ANWOhNER DER PLANSTR. A CA 4,00 X 4,00 m IN ABSPRACHE MIT DEM ZWECkVERBAND OSTHOLSTEIN BÄUME u. STRÄUCHER, ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BauGB § 9/1/25a BauGB
	BÄUME ALS EINZELBÄUME ZU PFLANZEN	§ 9/1/25a BauGB

TEIL B: TEXT

- Sichtdreiecke**
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) dürfen Einfriedigungen und höhenreduzierende Anlagen max. 70 cm hoch sein, gemessen von Fahrbahndeckkante.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Satteldach**
Die Dachneigung der Satteldächer ist in 35° bis 45° auszuführen, alle Satteldächer sind mit Dachpfannen zu bedecken.
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBO § 82 Abs. 4 LBO)
Von Freizeitanlagen (z.B. Tennis) ist abgesehen, jedoch das Maß von 2,00 m.
Die Anlagen des Wassers, bezogen auf den Bordstein des Gehweges und auf die Mittelachse des jeweiligen Baugrundstückes nicht überschreiten. Bei den Hanggrundstücken am Ortmühlenweg ist eine maximale Höhe von Kellersohle bis First von 10 m vorzusehen.
Bauwerke sind mit Verkleidungswerk im roten Ziegeln auszuführen, Ausnahmen können zugelassen werden.
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBO § 82 Abs. 4 LBO)
- Einfriedigungen**
Einfriedigung des öffentlichen Verkehrswehres sind Einfriedigungen bis 80 cm Höhe zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 LBO § 82 Abs. 4 LBO)
- Biotop**
Als Naturschutz zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des im südöstlichen Teil des Plangebietes liegenden Biotops sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, die im Sinne des Biotops sind Abtragungen jeglicher Art untersagen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Pflanzen- und Artenentwicklung soll dem direkten Eingriff entzogen werden. Für Notfallfälle soll ein letzteringer Übergang zulässig sein.
Die Anlage des Wassers ist mit der Einbindung vorzuziehen. Art und Ausführung sind mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen. Die Kosten werden den allgemeinen Erschließungskosten zugerechnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzungen**
Entlang des kommunalen Planweges und entlang des Ortmühlenweges sind Anpflanzungen mit heimischen Sträuchern und Büschen vorzusehen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Einzelbäume**
Entlang der Planstraße A sind heimische Einzelbäume zu pflanzen. Maße 14 - 16 cm Umfang in 1 m Höhe. Bei Abgang ist Ersatz entsprechend der Neuanpflanzung vorzunehmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Carport**
Entlang der Planstraße A sind überdachte Carports zulässig, wobei diese nur mit zeitlichem Sichtschutz versehen werden dürfen. Ansonsten darf diese Fläche als offener Stellplatz genutzt werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung vom 24. Februar 1983 (GVBl. Schl. H S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 5.11.92 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet südöstlich Ortmühle bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.11.92... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

K. Han
Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.92, 23.9.92, 4.10.91... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Heiligenhafener Post... im öffentlichen Bekanntmachungsblatt am 22.3.90... erfolgt.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Willy Nitsche
Architekt
Große Schmitzstraße 15
2440 Oidenburg i. H.
Tel.: 04361 40 91

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nicht mehr durchgeführt worden.

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist abgesehen worden, weil der B-Plan bereits einmal öffentlich ausgestellt wurde.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.91... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 04. Okt. 1991... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15.2.1993... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oidenburg, den 17. Feb. 1993

Kasper
Leiter des Katasteramtes
ORVR

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom... bis zum... während folgender Zeiten... im öffentlichen Auslegungstrust... (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrust von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am... in der Zeit vom... bis zum... durch Anhang... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.91... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.12.91... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 04. Okt. 1991... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993
K. Han
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.04.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Heiligenhafen, den 23. Feb. 1993