

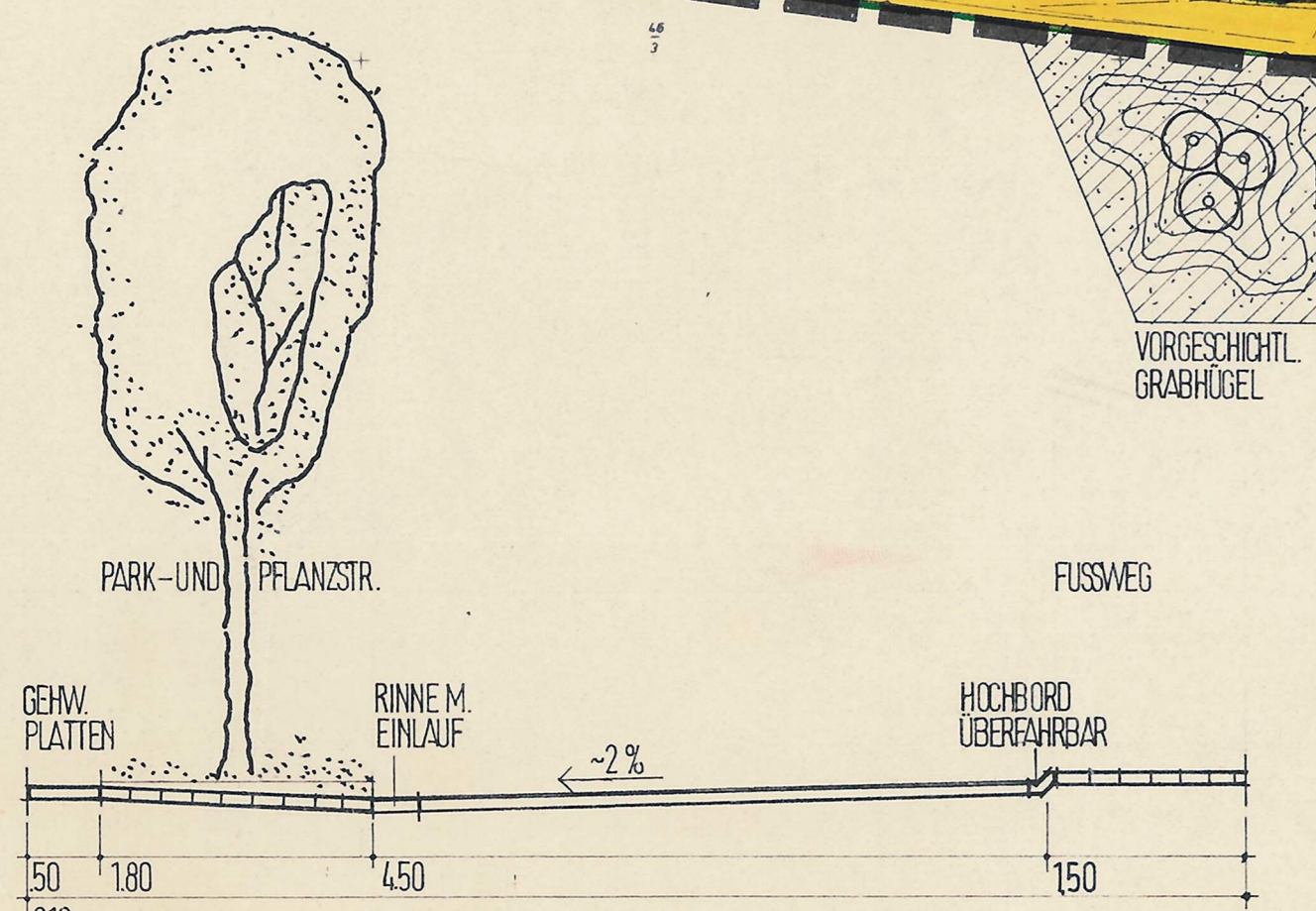
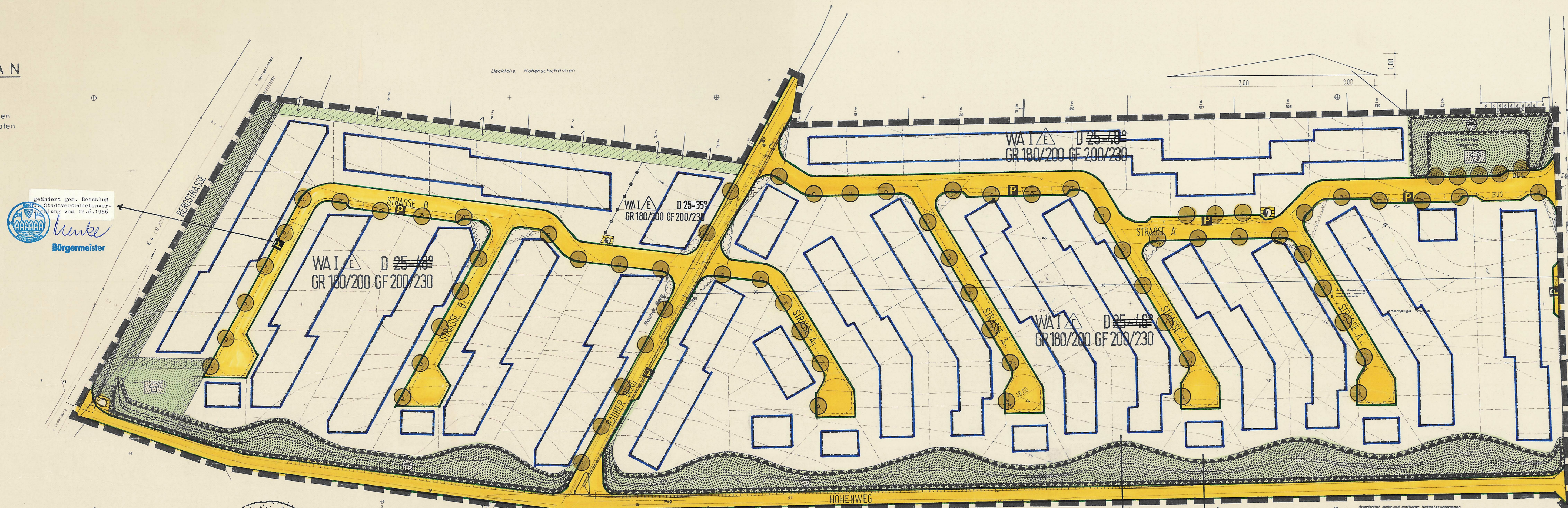
TEIL A: PLANZEICHNUNG M = 1 : 1000

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN, KRS. OSTHOLSTEIN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40

FÜR DAS BAUGEBIET: SÜDLICHER LEHMBERG ZWISCHEN NEURATHJENSNDORFER WEG, HÖHENWEG UND BERGSTRASSE

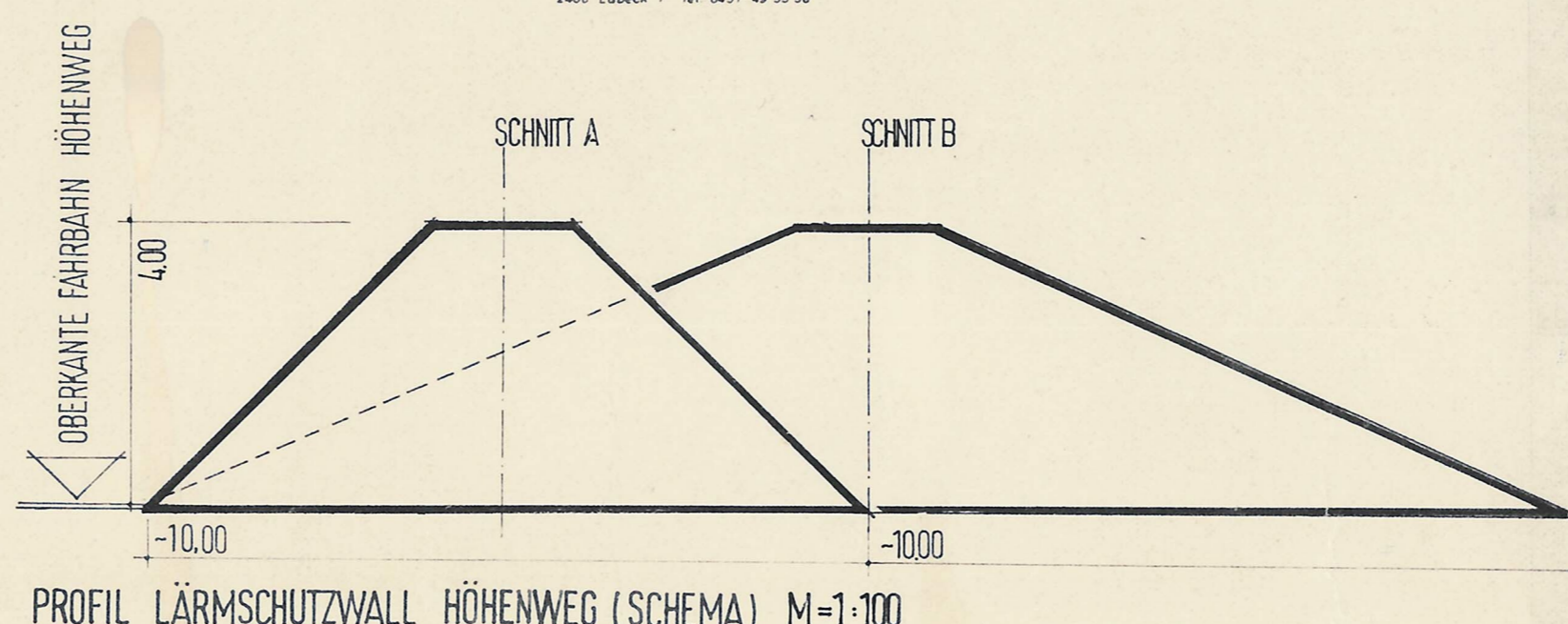
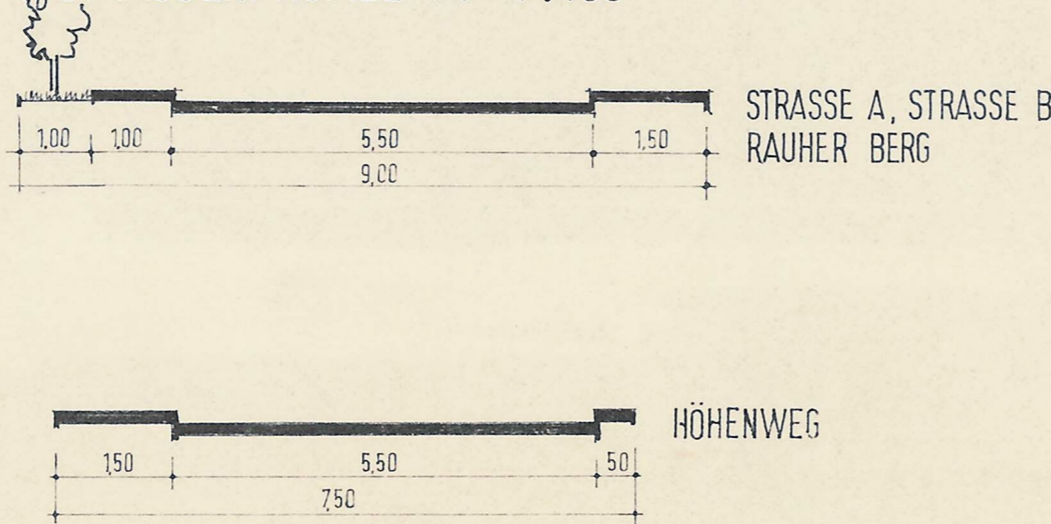
LAGEPLAN

Kreis Ostholstein
Gemeinde Heiligenhafen
Gemarkung Heiligenhafen
Flur 18
Maßstab 1



STRASSEN A1 + B1 M=1:50

STRASSENPROFILE M=1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 40 § 9(7) BBAUG
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO
- GR 180/200 GRUNDFLÄCHE, MAX. 180 BZW. 200 m² - S. TEXT Z. 5.1 - § 16 + § 17 BAUNVO
- GF 200/230 GESCHOSSFLÄCHE, MAX. 200 BZW. 230 m² - S. TEXT Z. 5.2 - § 16 + § 17 BAUNVO
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTGRENZE § 16 + § 17 BAUNVO
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 BAUNVO
- D GENEIGTES DACH Z. B. 25-48° SATTEL- ODER WALMDACH § 9(1) 2 BBAUG
- BAUGRENZE § 23 BAUNVO
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) 11 BBAUG
- STRASSENBEGRENZUNGS- UND SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN § 9(1) 11 BBAUG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN § 9(1) 12 BBAUG
- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN § 9(1) 12 BBAUG
- GAS, ELEKTRIZITÄT § 9(1) 17 BBAUG
- FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN § 9(1) 25ab BBAUG
- ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN BAUM- UND STRAUCHARTEN UND DIE ERHALTUNG DERSELBEN § 9(1) 25a BBAUG
- BAUM ZU PFLANZEN § 9(1) 15 BBAUG
- GRUNFLÄCHE ÖFFENTL. SPIELPLATZ § 9(1) 10 BBAUG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 16(5) BAUNVO
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG § 16(5) BAUNVO

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- IN AUSSICHT GENOMMENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 46/3 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- 49 HÖHENLINIEN
- BÜSCHUNG
- SICHTDREIECK

TEIL B: TEXT

1. GEBÄUDEGESTALTUNG:
 - 1.1 DIE AUSSENWÄNDFLÄCHEN DER WOHNGEBÄUDE SIND IN SICHTMAUERWERK UND PUTZ AUSZUFÜHREN, AUSNAHMEWEISE WIRD EINE ANDERE MATERIALWAHL BIS ZU 25% DER AUSSENWÄNDFLÄCHEN ZUGELASSEN. AUSNAHMEN SIND Z.B. FÜR FENSTERBÄNDLUNGEN, GIEBELBRETTWERKE UND ZULÄSSIG, DIE DACHEINDECKUNG IST NUR IN PFANNEINDECKUNG ZULÄSSIG. * ODER GENEIGTEN DÄCHER
 - 1.2 BEI GARAGEN SIND DIE GLEICHEN AUSSENWANDMATERIALIEN WIE BEIM HAUPTGEBÄUDE ZU VERWENDEN; FLACHDÄCHER SIND ZULÄSSIG, GARAGEN ZWISCHEN VORDERER BAUGRENZE UND STRASSE SIND NICHT ZULÄSSIG.
2. LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN: LÄRMSCHUTZWALL
 - 2.1 DIE FLÄCHEN FÜR DIE AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL) SIND GESTALTERISCH IN DER GARTENANLAGE EINZUZIEHEN. DIE KRONENBERKANTE MUSS MINDESTENS 4,00 M ÜBER DER OBERKANTE FAHRBAHN DES HÖHENWEGS LIEGEN. DER BEIGEFÜGTE PFLANZPLAN VOM 27.02.1986 IST BESTANDTEIL DIESER SATZUNG.
 - 2.2 IN DEN WOHNGEBÄUDEN SIND MAX. 2 WOHNHEITEN ZULÄSSIG (§ 4(4) BAUNVO).
3. SICHTDREIECKE:
 - 3.1 DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON NEBENANLAGEN GEM. § 14(1) BAUNVO, GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND PARKPLÄTZEN UND JEDLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 M HÖHE ÜBER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN.
4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - 4.1 GRUNDSTÜCKE BIS 700 m²: GR 180 m², GF 200 m²
 - 4.2 GRUNDSTÜCKE ÜBER 700 m²: GR 200 m², GF 230 m²
5. DIE HÖHE DER TRAUFE, GEMESSEN AB FERTIGER GELÄNDEBERKANTE, HAT MINDESTENS 2,00 M, MAX. 3,50 M ZU BETRAGEN.
6. SICHTBARE ANTENNENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.
7. DIE AUSNAHMEN GEM. § 4(3) 1-6 BAUNVO SIND NICHT ZUGELASSEN.

AUFGRUND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18. AUGUST 1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 24. 6. 1985 (BGBl. I S. 1144) UND § 82 DER VERFAHRENSBESTIMMUNGEN ZUSÄTZLICH ZU DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVBl. SCHL.-H. S. 86), WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 20. JUNI 1985... FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 FÜR DAS O. G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND AUS DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1977.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 27.02.80.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DEN BEKANNTMACHUNGSBLÄTTEN VOM ... / DURCH ABDRUCK IN DER 'HEILIGENHAFFENER POST' (ZEITUNG) AM ... AMBLICHERN BEKANNTMACHUNGSPLATZ AM 17. AUGUST 1982 ERFOLGT.

HEILIGENHAFEN , DEN ... 4. JULI 1985 ...

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BAUNVO 1977 IST AM 19. 3. 1983 DURCHFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUSS DER VERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ... IST NACH § 2a ABS. 4 NR. 2 BAUNVO 1977 VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ANGENEHMEN WORDEN.

HEILIGENHAFEN , DEN ... 4. JULI 1985 ...

BEARBEITUNG: 15.3.83
GEÄNDERT: 19.5.83, 10.6.83, 1.7.83, 8.11.83, 27.1.84, 7.8.84, 14.11.84, 19.4.85