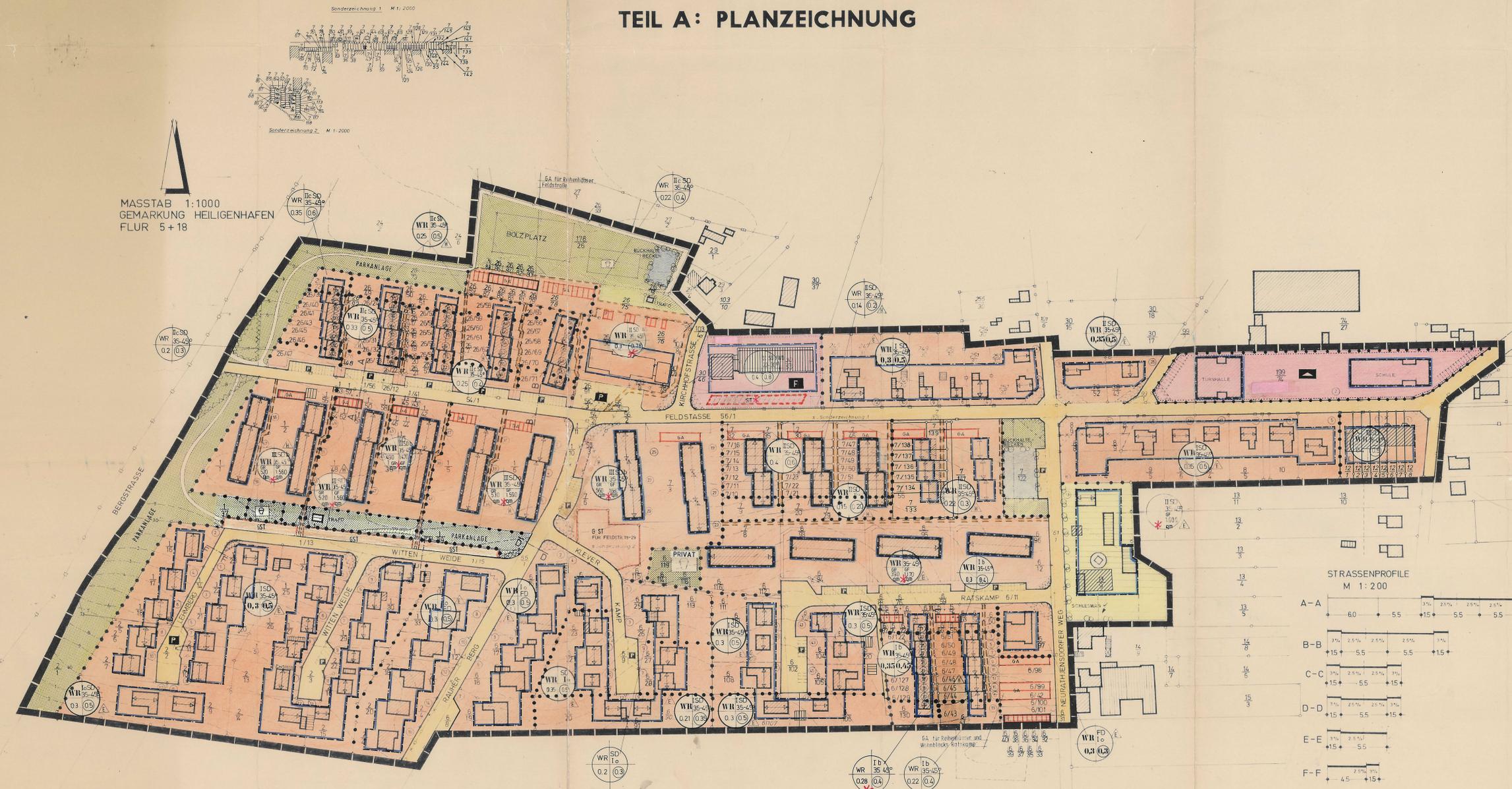


# SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBL I SEITE 2253) SOWIE NACH § 82 DER LANDESBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GYOBL SCHLESWIG-HOLSTEIN, SEITE 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 17.12.1987 (HAUS NR. 7-16) BEREICH NÖRDLICH SÜDL. DER FELDSTR. UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES OSTHOLSTEIN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 FÜR DEN BEREICH NÖRDLICH UND SÜDLICH DER FELDSTRASSE EINSCHL. LEHMBERG, WITTEN WEIDE, RAUHER BERG, (BIS EINSCHL. KLEVERKAMP, RATSAMP, NEURATJENSORFER WEG, (BIS EINSCHL. HAUS NR. 45 SCHLESWAG), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



STADT HEILIGENHAFEN  
6. ÄNDERUNG ZUM  
BEBAUUNGSPLAN NR. 10  
(LEHMBERG)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



STADT HEILIGENHAFEN

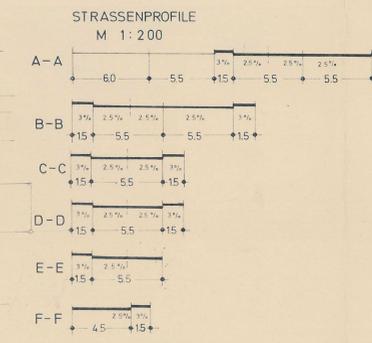
FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANUNGS-  
ENTWURFS

DN

STEMPEL (UNTERSCHRIFTEN)

## ZEICHENERKLÄRUNG

I FESTSETZUNGEN	PLANZEICHEN	BBAUG	BAUNVO
ART DER BAULICHEN NUTZUNG REINES WOHNGEBIET	WR	8	3
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG			
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE / HÖCHSTREZENZ	III	13+17	13+17
GRUNDFLÄCHE	GR 150 qm	13+17	13+17
GESCHOSSFLÄCHE	GF 450 qm	13+17	13+17
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GFZ 03	13+17	13+17
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	GFZ 05	13+17	13+17
BAUWEISE BAUGRENZE			
OFFENE BAUWEISE	o	22+23	22+23
ABWEICHENDE BAUWEISE	b	22(4)	22(4)
BESONDERE BAUWEISE	c		
NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	H	22	22
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	E	22	22
BAUGRENZE			
GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN			
SATEL-FLACHDACH	SD / FD		
DACHNEIGUNG	35% - 45%		
FIRSTRICHTUNG		9 (1) 2	
VERKEHRSFLÄCHEN			
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN		9 (1) 11	
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		9 (1) 11	
RÜHENDER VERKEHR	P	9 (1) 11	
MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHT			
ZU BELASTENDE FLÄCHEN FÜR ALLE			
ANLIEGENDE GRUNDSTÜCKE		9 (1) 21	
BÄUME U. STRÄUCHER ZU PFLANZEN		9 (1) 25 a	
GRÜNFLÄCHEN, OFFENTLICHE/PRIVAT		9 (1) 15	
PARKANLAGEN		9 (1) 5	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		9 (1) 5	
SCHULE		9 (1) 5	
FEUERWEHR		9 (1) 5	
UMSPANNWERK, FLÄCHE FÜR		9 (1) 12	
VERSORGUNGSANLAGE		9 (1) 12	
SPIELPLATZ		9 (1) 15	
RÜCKHALTEBECKEN		9 (1) 15	
VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE			
GRUNDSTÜCKSTEILE (SICHTDREIECKE)		9 (1) 10	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		9 (7)	
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		16 (5)	
GÄRGENSCHAFTSSTELLPLÄTZE	GA	9 (1) 4	
CARPÖRT	GS	9 (1) 4	
STELLPLÄTZE		9 (1) 4	
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER			
VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		17	18
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN			
HÖHENLINIEN			
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN			
KUNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKS- GRENZEN			
BEZEICHNUNG DER GRUNDSTÜCKE			
STRASSENNAMEN			



gefordert gen. Verfügung vom  
28.4.88 - 634.0/1-02/73 10 (6.) -  
501 - und Beschluß der Stadtver-  
ordnetenversammlung vom 4.10.89  
Bürgermeister

## TEIL B: TEXT

Nach § 82 LBO wird die Gestaltung der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:  
Außenflächen hell geschlämmt, Putz und Wasserbeton, gelbe Verblendung, Feuerwehrröhrenhaus, Verblendung.  
Die Gebäude sind mit dunkelbrauner oder dunkelgrauer Platten einzudecken, Feuerwehrröhrenhaus rote Eindecker.  
Im Bereich der Sichtdreiecke wird die Bepflanzung mit max. 60cm festgesetzt, sowie jede sich hindernde Nutzung über 10cm ab Straßenoberkante, innerhalb der Sichtdreiecke, ausgeschlossen.  
Bei Einzelhäusern mit Höhenunterschieden des gewachsenen Geländes mehr als 1,50m innerhalb der überbaubaren Fläche ist ein zusätzliches Hangeschicht zulässig, wenn die GFZ nicht überschritten wird.  
Bei den Reihenhäusern sind zum Erschließungsweg hin nach § 23(1) BauNVO Hausvorbauten in einer Tiefe bis zu 1,80m und einer Breite bis zu 1,80m zulässig. Je zwei Hauseingänge können zusammengefaßt werden.  
In der abweichenden Bauweise sind Hausgruppen über 50m Länge zulässig.  
In der besonderen Bauweise sind Anbauten auf der Grenze zulässig.  
Ausgruppen nördlich der Feldstraße sind mit Anbauten in Flachdach-Bauweise, max. 3,00m Höhe ab OK Kellerdecke zu errichten. Diese sind in Farbe und Material dem vorhandenen Gebäude anzupassen.  
Die bisherigen textlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 25.05.1978. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung in der Heiligenhafener Post am 06.06.1978.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a Abs. 2 BauGG 1976 / 1979 ist bis zum 23.05.1980 durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.1980 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.03.1987 den Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.06.1987 bis 02.07.1987 während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 21.06.1987 in der Heiligenhafener Post ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 08.03.1988 sowie die neuen geometrischen Festlegungen im städtebaulichen Plan werden als richtig bescheinigt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.1987 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Diese Bebauungsplanänderung beruht auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.1987 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 17.12.1987 beauftragt.

Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt worden.

Dieser hat mit Verfügung vom 14.11.1987 - Az. 6-1-1-2/87-10 erklärt, daß - bedingungslos - die Bebauungsplanänderung als öffentlich bekannt gemacht werden - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung 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 09.12.88 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschieden von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit dem 20.12.89 in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den 20.12.89  
Bürgermeister