

**SATZUNG
DER STADT HEILIGENHAFEN
ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR.18**

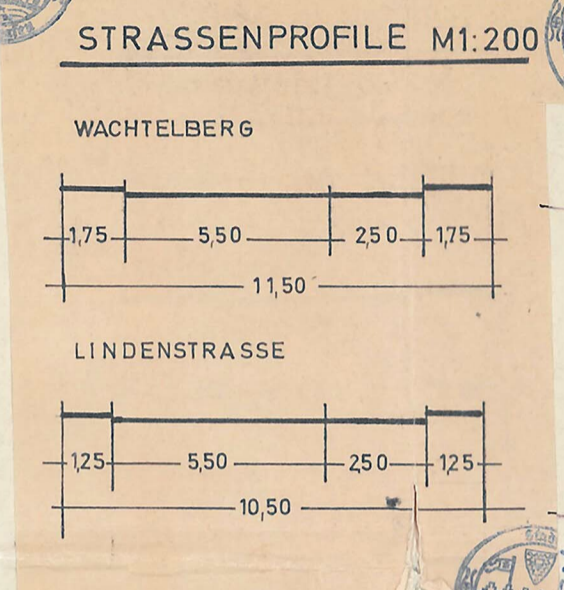
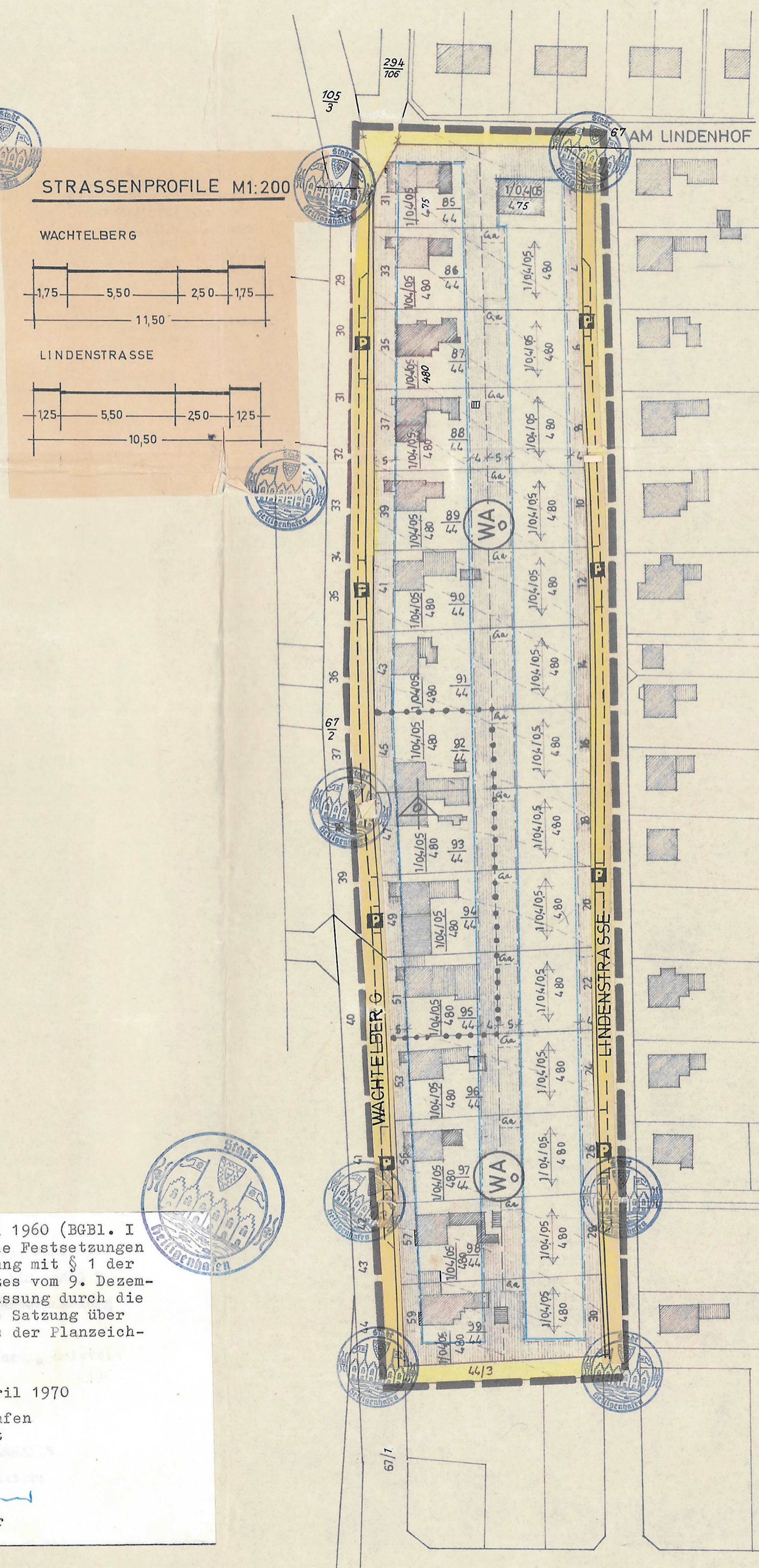
FÜR DAS GEBIET LINDENSTRASSE

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20. März 1970 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 (Lindenstraße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Heiligenhafen, 2. April 1970

Stadt Heiligenhafen
Der Magistrat

Koewen
Bürgermeister



Teil A

ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Planzeichen

Rechtsgrundlage

BBauG

BNVO

(§)

(§)

9 Abs. 5

4 und 22

16

17

9(1)1b

9(1)1b

9(1)1c

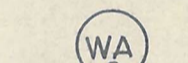
22/2

9(1)3

9(1)3

9(1)1e

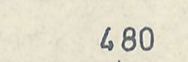
Art der baulichen Nutzung
offene Bauweise



Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ
Geschoßflächenzahl GFZ

11,0/231/04

Überbaubare Grundstücksflächen
Baulinien
Baugrenzen



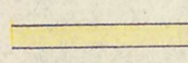
Mindestgrößen der Baugrundstücke

4,80

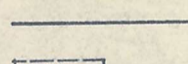
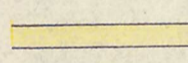
Doppelhäuser



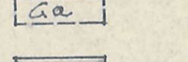
Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
Begrenzungslinien



Flächen für GARAGEN



nicht überbaubare Grundstücksflächen



Stellung der baulichen Anlage



II. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Straßenamen

Hausnummern

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

neue Grundstücksgrenzen

Flurbezeichnungen

Höhenlinien

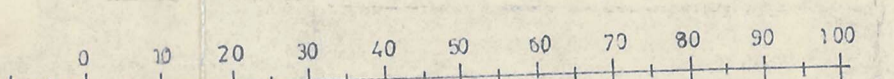
künftig fortfallende Grundstücksgrenze

93/44

40

x x

MASSTAB 1:1000



Teil B

T E X T

Gestaltung der baulichen Anlagen

Freistehende Eigenheime, eingeschossig

a) Lindenstraße

Dachneigung 45 - 50°, Satteldach ohne Drempel.
Eindeckung: dunkelbraune Pfannen
Außenhaut: Verblendung mit roten oder gelben Ziegeln und Aufhellung durch weiße bzw. helle Putzflächen, vornehmlich der Traufseiten.

b) Wachtelberg

Dachneigung 45 - 50°, Satteldach ohne Drempel.
Eindeckung: rote oder hellbraune Pfannen
Außenhaut: Putz oder putzähnlich in hellen Farbtönen, hellgelbe Verblendung der Giebel möglich sowie Verblendung mit roten oder gelben Ziegeln und Aufhellung durch weiße bzw. helle Putzflächen, vornehmlich der Traufseiten.

Alle Garagen sind in der Außenhaut entsprechend den dazugehörigen Wohngebäuden, im übrigen mit Flachdach, auszuführen. Die Garagen an der Straße Wachtelberg sind auf der für die Bebauung vorgesehenen Fläche zu errichten, die notwendig werdenden Geländeeinschnitte der Böschung sind flach abzuböschern (§ 23 (5) Bau.VO).

Die Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen wird gemäß § 14 (1) Bau.VO ausgeschlossen.

Die Sockelhöhe (OK Erdgeschoßdecke) darf an dem höchsten Punkt des vorhandenen Geländes im Bereich des Baukörpers höchstens 40 cm betragen. Geländeabträge (Planierungen), außer im Bereich der Gebäude, sind nicht zulässig. Wird der Sockel infolge des Geländegefälles an den übrigen Hausseiten höher als 1,0 m, so ist der tieferliegende Teil aufzufüllen und evtl. abzuböschern.

Vorgartengestaltung
Vorgartenflächen sind als zusammenhängende Rasenflächen mit einzelnen Baum-, Gehölz- und Staudengruppen anzulegen.

Abgrenzungen zur Straße durch höchstens 0,60 m hohe Einfriedigungsmauern aus Natursteinen, Verblendung entsprechend der dazugehörigen Wohngebäude mit Sichtbetondeckung in Muschelkalk oder ähnlich sowie lebende Hecken bis 70 cm Höhe mit Rasenbordstein. Sichtbeton oder geputzte Einfriedigungsmauern sind nicht zugelassen.

Auf den Mauern angeordnete Stahl- oder Holzgitter sind bis zu einer Gesamthöhe von 90 cm einschl. Mauer zugelassen.

Abgrenzungen der Grundstücke untereinander im Bereich der Vorgartenflächen: Lebende Hecken bis zu einer Höhe von 90 cm. Während des Anwachsens der Hecke sind niedrige Zäune aus Maschengeflecht bis zu einer Höhe von 90 cm zugelassen.

Mülltonnen sind entweder in Mülltonnenschränken oder mit entsprechender Sichtblende (Eingrünung etc.) unterzubringen.

Gem. § 1 (4) BNVO werden für die Grundstücke an der Lindenstraße alle Vorhaben gemäß § 4 Abs. (3) 1 und 3 - 6 ausgeschlossen.

Gem. § 1 (5) BNVO werden für die Grundstücke Am Wachtelberg Ställe für Kleintierhaltung zugelassen.

Für die Gebäude der Grundstücke 44 und 44 sowie 44 und 44 werden Doppelhäuser auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze festgesetzt.

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 24.9.1970

Az.: IV 81c-813/04-55.21(18) erteilt.
Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 25.10.1971 Az.: IV 81c-813/04-55.21(18) bestätigt.

HEILIGENHAFEN, den 15. NOV 1971

STADT HEILIGENHAFEN
Koewen
Der Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 und 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.6.1967

Heiligenhafen 23. OKT. 1969
Ort Datum
Koewen
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie Begründung haben in der Zeit vom 12. Januar 1970 bis 12. Februar 1970 nach vorheriger am 23. Dezember 1969 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegt.

Heiligenhafen, 02. April 1970
Koewen
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.8.1969 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg/Holst. 13. Nov. 1969
Ort Datum
v. Bruch
Katasteramt

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.11.1967 gebilligt.

Heiligenhafen 23. OKT. 1969
Ort Datum
Koewen
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 23.11.1971 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen öffentlich aus.

Heiligenhafen 23. NOV. 1971
Ort Datum
Koewen
Bürgermeister

KARLHANS BÜTJE, freischaffender Architekt BDA
2447 Heiligenhafen, Wittrockstr. 12, Tel.: (04362) 437

STADT HEILIGENHAFEN

BEBAUUNGSPLAN NR.18
LINDENSTRASSE

ÜBERSICHTSPLAN



Die Ausarbeitung erfolgte auf Antrag der Stadt Heiligenhafen.

Für die technische Richtigkeit des Planentwurfs

Heiligenhafen, den

Der Architekt: