

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40, 4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

PLANZEICHNUNG TEIL A M 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1977,
ZULETZT GEÄNDERT AM 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665)



TEXT TEIL B

1.0 Gebäudegestaltung (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 82 LBO)

1.1 Die Außenwandflächen der Wohngebäude sind in Sichtmauerwerk oder Putz auszuführen, ausnahmsweise wird eine andere Materialwahl bis zu 25 % der Außenwandflächen zugelassen. Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist nur in Pfanneneindeckung zulässig.

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.

1.3 Die Höhe der Traufe, gemessen ab fertiger Geländeoberkante, hat mindestens 2,00 m, maximal 3,50 m zu betragen.

1.4 Sichtbare Antennen-Anlagen sind unzulässig.

2.0 Lärmschutzmaßnahmen: Lärmschutzwall (§ 9(1)24 BauGB)

Die Kronenoberkante muß mindestens 4,00 m über der Oberkante Fahrbahn des Höhenweges liegen. Der Pflanzplan vom 27.02.1986 ist Bestandteil dieser Satzung.

3.0 In den Wohngebäuden sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig (§ 9(1)6 BauGB).

4.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

Die Ausnahmen gemäß § 4(3)1-5 BauNVO sind nicht zugelassen.

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

Bad Schwartau, den

Siegel

6. Der Landrat der Kreises Ostholstein hat die Genehmigung gemäß § 82 Abs. 4 LBO erteilt. Az. 64-1-1-24-3 40-4 794-800-2

Heiligenhafen, den - 3. März 1994



Bürgermeister

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

Heiligenhafen, den - 3. März 1994



Bürgermeister

8. 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 17.03.94 ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 18.03.94 in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den 22. März 1994



Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

WA	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9(7) BauGB
GR	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GF	Grundfläche, max. 180 m ²	§ 16 BauNVO
I	Geschoßfläche, max. 200 m ²	§ 16 BauNVO
E	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	§ 16 BauNVO
WD	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
SD	Walmdach	§ 9(4) BauGB i.V.m. § 82 LBO
	Satteldach	§ 9(4) BauGB i.V.m. § 82 LBO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Fläche für Aufschüttungen	§ 9(1)17 BauGB
	Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungssträger sowie zugunsten der möglichen Baugrundstücke 1-3 zu belastende Fläche	§ 9(1)21 BauGB
	Grünfläche, öffentlich	§ 9(1)15 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Künftig fortfallende Grundstücksgrenzen
- Nummerierung der Baugrundstücke
- Alle Maße sind in Meter angegeben.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der vereinfachten Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Heiligenhafen, den 14. Dez. 1993



Siegel

2. Auf eine Beteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer ist verzichtet worden, da die betroffenen und benachbarten Grundstücke im Eigentum der Stadt sind.

Heiligenhafen, den 14. Dez. 1993



Siegel

3. Der vereinfachten Änderung hat keiner der Beteiligten innerhalb der gesetzten Frist widersprochen.

Heiligenhafen, den 14. Dez. 1993



Siegel

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.12.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschuß der Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.1993 gebilligt.

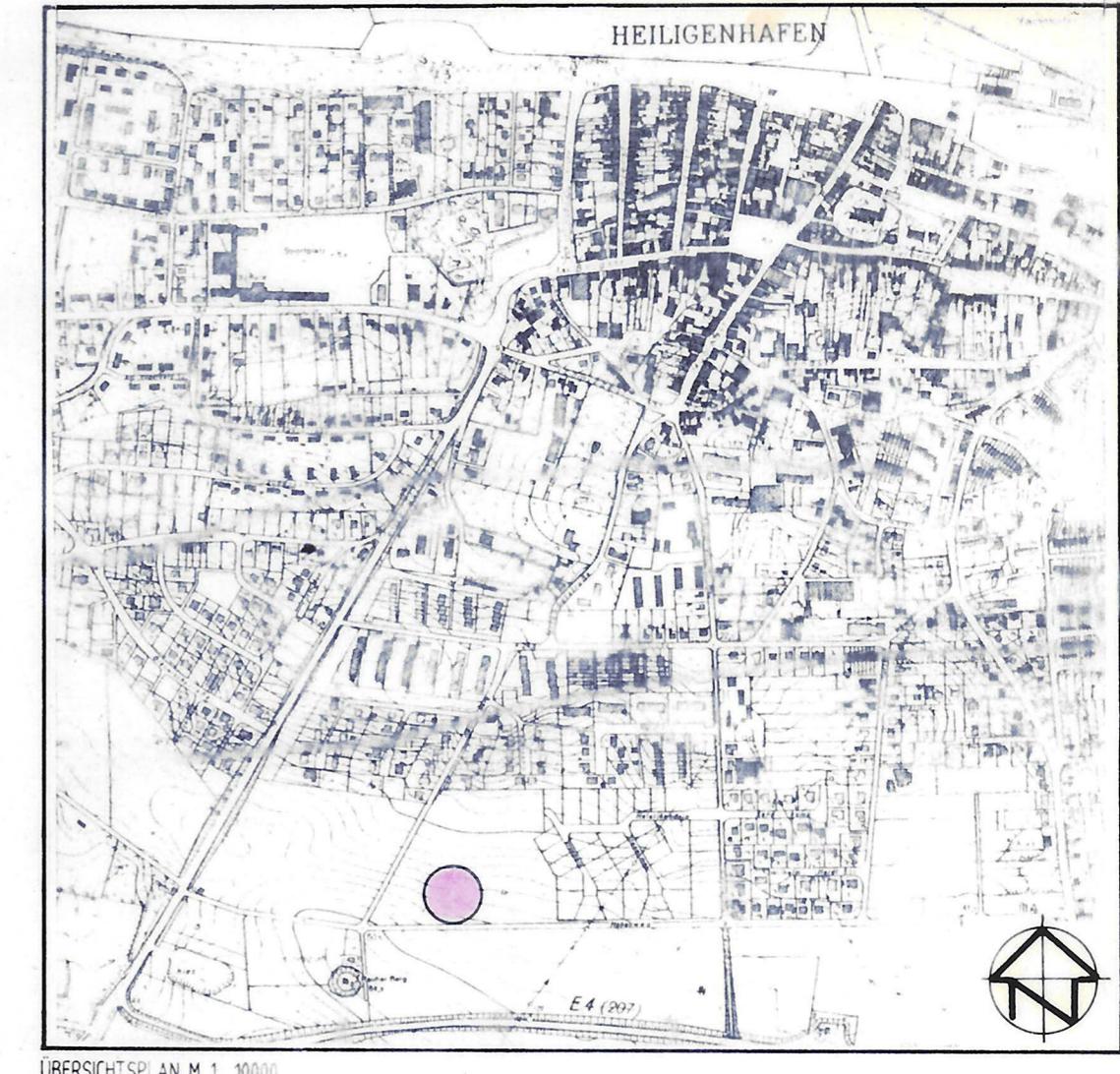
Heiligenhafen, den 14. Dez. 1993



Siegel

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24. Februar 1983 (GVBl. Sch.-H. S. 86), wird nach Beschußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 04.12.93 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40, 4. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet: südlicher Lehmburg - zwischen Neuratjensdorfer Weg, Höhenweg und Bergstraße, hier: Höhenweg / Kerstin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 40, 4. VEREINF. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICHER LEHMBURG - ZWISCHEN
NEURATJENSDORFER WEG, HÖHENWEG UND
BERGSTRASSE, HIER: HÖHENWEG/KERSTIN