

# 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-B 40-4~~ 214-Sm-k.....

Heiligenhafen, den **3. März 1994**

Siegel

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

Heiligenhafen, den **3. März 1994**

Siegel

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**

Siegel

## ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNGEN

|  |  |                              |
|--|--|------------------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsgebietes | § 9(7) BauGB                 |
|  | Allgemeines Wohngebiet                 | § 4 BauNVO                   |
|  | Grundfläche, max. 180 m²               | § 16 BauNVO                  |
|  | Geschoßfläche, max. 200 m²             | § 16 BauNVO                  |
|  | Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze   | § 16 BauNVO                  |
|  | Nur Einzelhäuser zulässig              | § 22 BauNVO                  |
|  | 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 Entsorgungsträger 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
- Rünftig 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 **11.03.1993** 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 Beschluß 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 Investitionsleichterungs- 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 Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom **04.12.93** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40, 4. (vereinfachte) Änderung für das Gebiet: südlicher Lehmberg - zwischen Neuratjensdorfer Weg, Höhenweg und Bergstraße, hier: Höhenweg / Kerstin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



ÜBERSICHTSP: AN M 1: 10000

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

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICHER LEHMBERG - ZWISCHEN  
NEURATJENSORDNER WEG, HÖHENWEG UND  
BERGSTRASSE, HIER: HÖHENWEG/KERSTIN