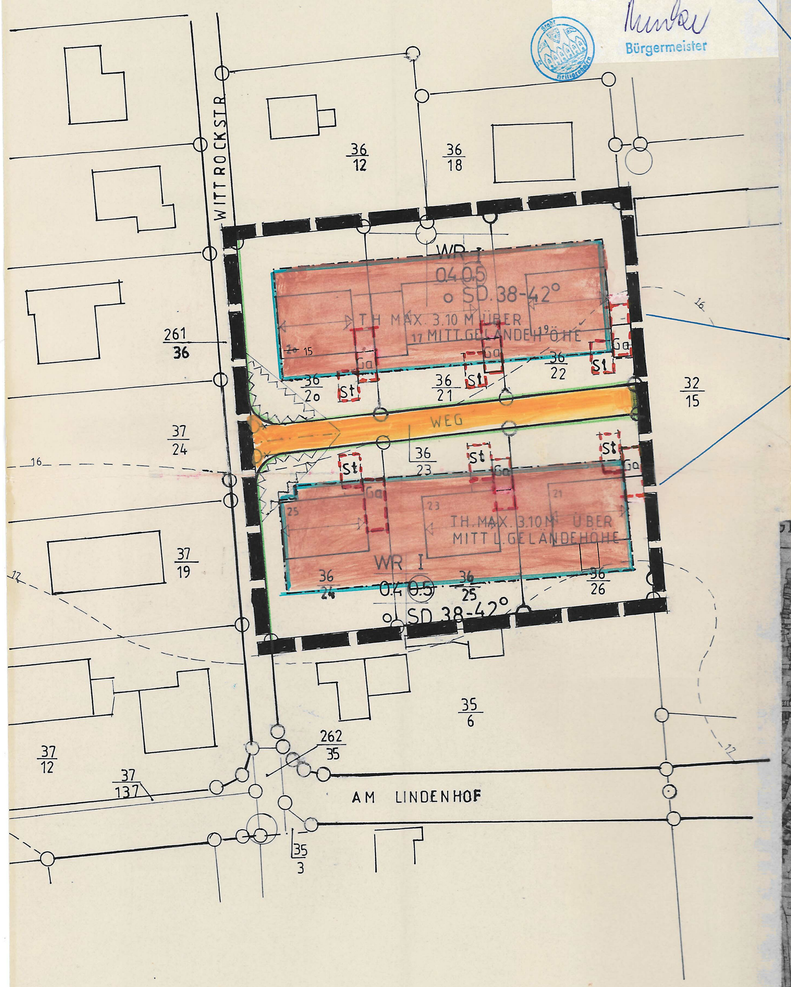
SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 LANGER SCHLAG / THEODOR-STORM-STRASSE

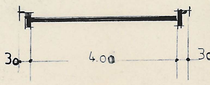
TEIL-A-PLANZEICHNUNG

M 1:500

ES GILT DIE BauNVO 1977



STRASSENPROFIL M 1:100



geä. gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Aug. 1987
Bürgermeister

TEIL-B-TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit § 1 - 21 Bau NVO)

   Reines Wohngebiet
   In dem reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach §§ (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebaungsplanes und somit nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit § 16- 21 a BauNVO)

   ~~2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- u. Geschoßflächenzahlen sind als Höchstgrenze festgelegt.~~

   2.2 Die maximale Traufhöhe soll 3,1o m, gemessen an dem Punkt der mittleren Geländehöhe, nicht überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG.)

   Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen zulässig. Außerdem sind diese auch in der bebaubaren Fläche zulässig.

4. ~~Lärmschutz (§ 9, Abs. 1, Nr. 24).~~

   ~~Der Planungsrichtpegel für die Schallbelästigung ist auf tags 5o dB und nachts 4o/35 d B (A) festgesetzt.~~

5. Sichtdreieck (§ 9. Abs 1, Nr. 1o)
   In den Grundstücksflächen der Sichtdreiecke sind Einfriedigungen, Hecken und Strauchwerk bis zu einer Höhe von o,6o m zulässig.

6. Nach § 9 Abs. (6) BBauG sind die Außenflächen der Gebäude überwiegend hell zu gestalten, die Dacheindeckung ist mit roten Ziegeln herzustellen.

geä. gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Aug. 1987
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BBauG BAUNVO

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES — §9(7)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG 9(1)1

WR — REINES WOHNGEBIET — §3

0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL — §16,17,19

(0,5) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL — § 16,17,2o

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE — § 16,17,18

TH — TRAUFHÖHE MAX. 3.10 M ÜBER MITTLERE GELÄNDEHÖHE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN §9 1(2)

o — OFFENE BAUWEISE — § 22

BAUGRENZE — § 23

SD — SATTELDACH DACHNEIGUNG 38-42°

FIRSTRICHTUNG

VERKEHRSFLÄCHEN 9 1(11)

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

geä. gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Aug. 1987
Bürgermeister

St — STELLPLÄTZE

UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN — § 9(1) 4+22

Ga — GARAGEN

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN — § 9(1) 1o

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

36/26 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG

SICHTDREIECK

3.00 — HÖHENLINIEN

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 1. 1986 (BGBl. I. S. 265 und §82 Abs. 1 der Landesbauordnung in der Fassung vom 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl-H. S 86) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 20.11.86 folgende Satzung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Langer Schlag-Theodor-Stormstraße, Flur 16 Flurstücke 36/20, 36/21, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25 und 36/26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.4.1985. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.5.85 in der "Heiligenhafener Post" im amtlichen Bekanntmachungsblatt erfolgt.

   Heiligenhafen, den 29. JAN. 1987 — Der Bürgermeister -

2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG ist am 12.-30.12.85 durchgeführt worden.

   Heiligenhafen, den 29. JAN. 1987 — Der Bürgermeister -

3) Die von der Planung berührten öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.1.1986 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Heiligenhafen, den 29. JAN. 1987 — Der Bürgermeister -

4) Die Gemeindevertretung hat am 12.6.1986 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Heiligenhafen, den 29. JAN. 1987 — Der Bürgermeister -

5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 29.7.86 bis zum 2.9.86 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. 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 15.7.86 in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Heiligenhafen, den 29. JAN. 1987 — Der Bürgermeister -

6) Der katastermäßige Bestand am 5.2.87 und die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Ordnung werden als richtig bescheinigt.

   Bad Schwartau, den 5.2.87 — Öffentl. best. Vermessungsingenieur

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie über die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen am 20.11.1986 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Heiligenhafen, den 29. JAN. 1987 — Der Bürgermeister -

8) ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes, ist nach der öffentlichen Auslegung vom bis zum geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegen. 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 in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht worden.~~

   Heiligenhafen, den - Der Bürgermeister -

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.11.86 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.11.1986 gebilligt.

   Heiligenhafen, den 29. JAN. 1987 — Der Bürgermeister -

10) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom 21.4.1987 AZ: 634.01/-02/1986(5) 484 mit ~~folgenden~~ Hinweisen bestätigt.

    Heiligenhafen, den 13. AUG. 1987 — Der Bürgermeister -

11) ~~Die Auflagen wurden durch den erneuten Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Ostholstein vom: AZ: bestätigt.~~

    ~~Heiligenhafen, den - Der Bürgermeister -~~

12) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ist am 13.8.1987 rechtsverbindlich geworden.

    Heiligenhafen, den 13. AUG. 1987 — Der Bürgermeister -

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10. Sept. 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 11. Sept. 1987 rechtsverbindlich geworden.

Heiligenhafen, 11.9.1987
Bürgermeister