

SATZUNG DER GEMEINDE HEILIGENSTEDTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 59) in Verbindung mit § 1 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dezember 1960 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Heiligenstedten vom 10. 10. 1977 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

FÜR DAS GEBIET - AM FISCHTEICH -

TEIL A - PLANZEICHNUNG - M. 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage	Planzeichen	Erläuterungen
I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)				
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 5 BBauG	△	Sichtdreieck mit Maßangabe (mit Meter-Angabe)
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 BBauG § 4 BauNVO	○	Vorh. Baumgruppe (künftig fortfallend)
GRZ 0,2 GFZ 0,3 I	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstgrenze Geschossflächenzahl als Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG	—	Schutzbereich der 110KV-Eit-Leitung
—	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG	□	Vorh. bauliche Anlagen
—	Baugrenze	§ 23 BauNVO	—	Flurstücksnummern
—	Bauweise Offene Bauweise Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG § 22 BauNVO § 22 BauNVO	—	Grundstücksgrenzen/künftig fortfallend
—	Stellung der baulichen Anlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG	—	Vorgesehene Parzellierung
—	Frstichtung des Hauptgebüdes	§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG	—	Höhenschichtlinien
—	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG	—	Baugrundstücknummern
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG	—	Künftig wegfallende Grenzen
—	Str.-Begrenz.-Linie, Begrenz.-sonst.-Verk.-Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG	—	Vorh. Klärgruben-Abflußleitung
—	Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG	—	Vorh. Kläranlage
—	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	—	
—	Vorh. Baumgruppe (zu erhalten)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG	—	
—	Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG	—	
—	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	—	
—	Vorh. Klärgruben-Abflußleitung (Gemeinde)	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG	—	
—	Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG	—	
—	Vorh. 110 KV-Freileitung der Nordwestdeutschen Kraftwerke AG (NWK).	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG	—	

TEIL B - TEXT -

I. Gestaltung der baulichen Anlage

A. WOHNGEBÜUDE

- Dachform: Parzellen 1 bis 10: Walmdach, Ausbau zulässig.
- Dachneigung: Parzellen 1 bis 10: α 40 bis 50°.
- Dachhaut: Parzellen 1 bis 5: Schwarz, Parzellen 6 bis 10: Schwarz oder dunkelbraun.
- Sockelhöhe: Parzellen 1 bis 10: 0,50 m über Straßenoberkante.

B. GARAGEN

In der Gestaltung wie Hauptgebäude. Flachdach zulässig.

II. Grundstücke

Mindestgröße der Baugrundstücke 600 qm. (§ 9 Abs. 1, Nr. 1c BBauG)
Bauanträge für Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereiches der 110-KV-Freileitung sind dem Versorgungsunternehmen (NWK) zur Stellungnahme zuzuleiten.

III. Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Ausnahmen in § 4 Abs. 3, Nr. 1 bis 6 BauNVO, sind nicht zulässig.

IV. Anpflanzungen

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksfläche innerhalb der „Sichtdreiecke“ sowie der „Grünfläche“ sind Nebenanlagen, Einfriedigungen und Bewuchs nur bis zu max. 0,70 m Höhe über Straßenoberkante zulässig.

Aufstellungs- und Sichtungsvermerke

ENTWORFEN UND AUFGESTELLT NACH §§ 8 UND 9 BBauG AUF DER GRUNDLAGE DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG HEILIGENSTEDTEN VOM 27. MÄRZ 1976.
HEILIGENSTEDTEN, DEN 12. AUGUST 1976

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 27.03.1976 BIS 26.07.1976 NACH VORHERIGER AM 19.06.1977 ABGESCHLOSSENER BEKANNTMACHUNG MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANFRAGEN IN DER AUSLEGUNGSFRIST GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, SIE TREFFEN DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEILIGENSTEDTEN, DEN 23.07.1976
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 8.11.1977 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
KATASTER AMT ITZEHOE, DEN 18. 7. 77

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE AM 20.10.1976 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.10.1976 GEBILLIGT.

HEILIGENSTEDTEN, DEN 23.07.1976
DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG MIT GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE NACH § 11 BBauG DIE ERNENNUNG DES LANDRATES VOM 20.10.1976, GZ: 6120-03-V4-1, ERTEILT.
VERFÜGUNG DER AUFLAGEN WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATES VOM 12.07.1978 - GZ: 6120-03-V4-1 BESTÄTIGT.

HEILIGENSTEDTEN, DEN 30.8.1978
DIE BEBAUUNGSPLANSETZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE FÜR DIE AUSFERTIGUNG.

HEILIGENSTEDTEN, DEN 30.8.1978
DIESER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), IST AM 22.8.1978 MIT DER BEWIRKTEN BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG SOWIE DES ORTES UND DER ZEIT DER AUSLEGUNG RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN UND LIEGT ZUSAMMEN MIT SEINER BEGRÜNDUNG AUF DAUER ÖFFENTLICH AUS.

HEILIGENSTEDTEN, DEN 30.8.1978