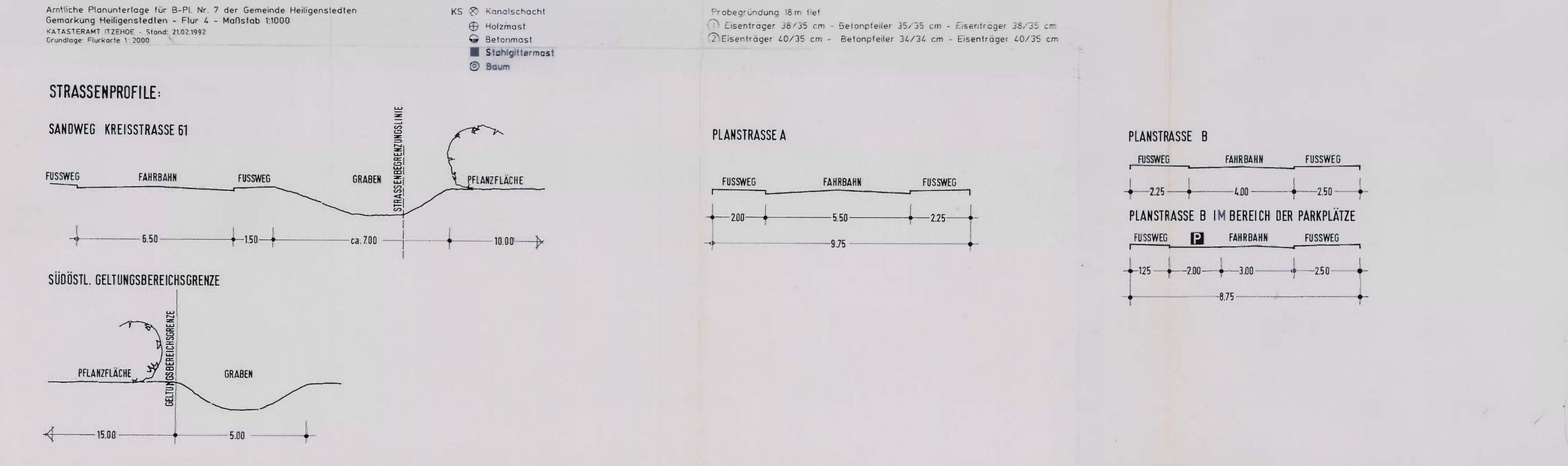
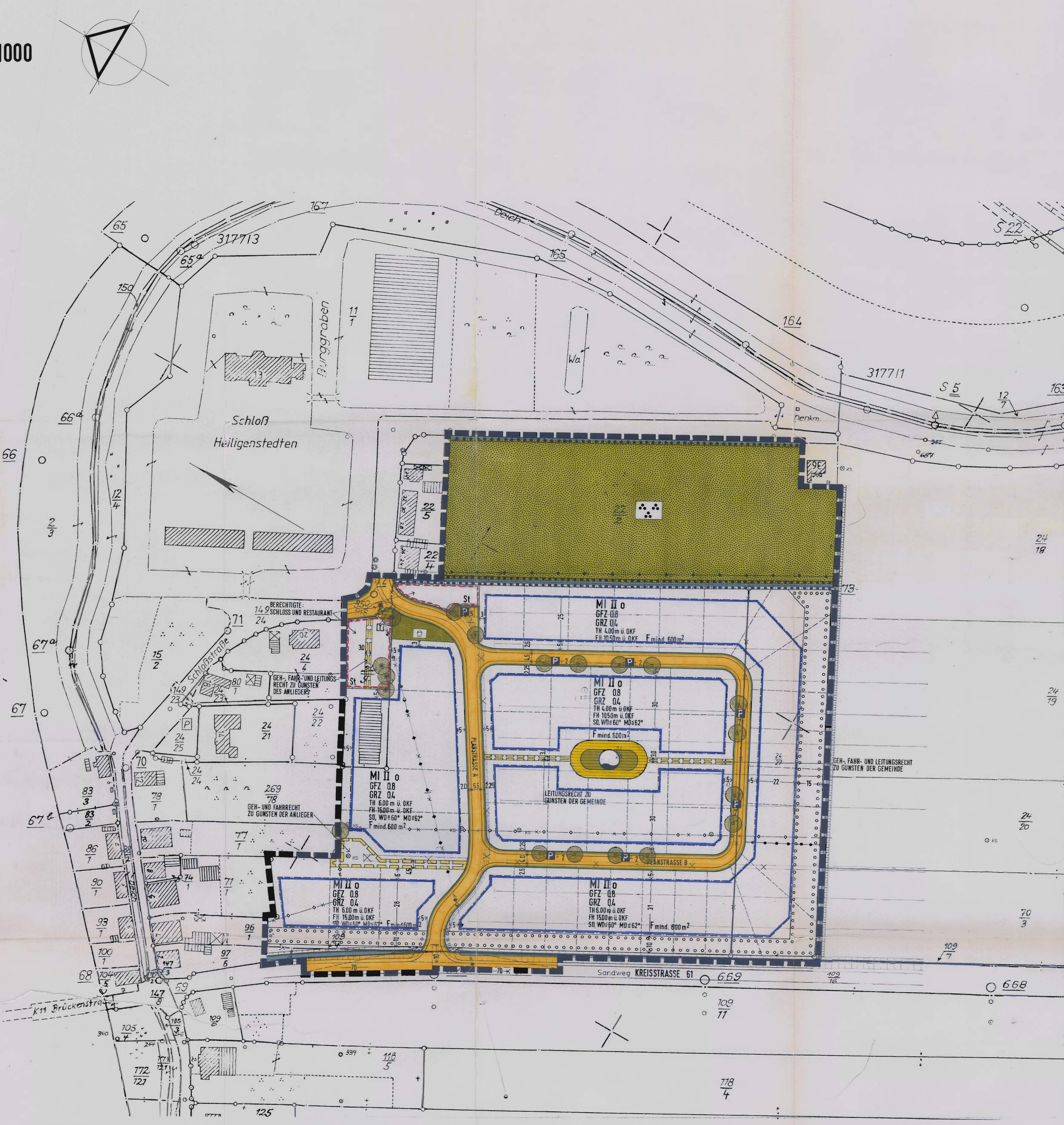


SATZUNG DER GEMEINDE HEILIGENSTEDTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STÖR / AM SCHLOSS UND NORDÖSTLICH DER K 61

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), SOWIE NACH § 82 DER LANDESBBAUORDNUNG VOM 24. FEBRUAR 1983 (GVOBL. SCHL.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 20.08.1992 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STÖR / AM SCHLOSS UND NORDÖSTLICH DER K 61, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG ES GILT DIE BauNVO 1990

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 7 § 9 Abs. 7 BauGB
	Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
	Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 20 BauNVO
	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16, 18 BauNVO
	Traufhöhe max. 4,00 m über Oberkante Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Firsthöhe max. 10,50 m über Oberkante Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baullinien, Baugrenzen	
	offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Satteldach
	Walmdach
	Mansarddach
	Dachneigung
Verkehrsf lächen	
	Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Parkstreifen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Parkbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser- und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen	
	Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Regenrückhaltebecken
	Trafostation
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	
	Hauptversorgungsleitung § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Grünflächen	
	private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Trainings- und Ausbildungsplatz für Pferde des angrenzenden Trainingszentrums
	Öffentliche Grünfläche, Kinderspielfeld § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen	
	vorhandener Graben § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu pflanzende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Begrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	zu erhaltende Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Sonstige Planzeichen	
	Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Beteiligten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Mähdrehs der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 16 Abs. 5 BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenze
	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksangabe
	Maßstab
	Bei Durchführung der Planung entfallender Graben
	Bei Durchführung der Planung entfallende 20 kV-Leitung
	Bei Durchführung der Planung entfallende Abwasserleitung

(TEIL B) TEXT

- Im Gebiet sind Tankstellen, großflächige Gartenbaubetriebe, Vergnügungsstätten, stützen und kitcheln Einrichtungen im Sinne des § 4a Abs. 1 Nr. 2 der BauNVO nicht zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 700m² zulässig. § 1 Abs. 9 BauNVO
- Die zu befestigenden Flächen auf den Grundstücken einschließlich der Gebäude dürfen max. 60 % der Grundstücksfläche betragen. Die nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch anzulegen oder naturnah zu gestalten. § 9 Abs. 1 Nr. 20/25 BauGB
- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Raugebiete mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.
- Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Pappdeckelungen und großbellige Wellplatteneindeckungen sind für die geeigneten Dächer nicht zulässig.
- Als Gebäudeaussenputz sind nur Putz- oder Verblüdmauerwerk zulässig. Plattenverkleidungen aus Asbestzement, Kunststoffen, Bitumen oder Metall und Mauerwerkssimulationen sind nicht zulässig. Giebelverkleidungen aus Holz sind zulässig.
- Nebengebäude und Garagen, mit Ausnahme der Carports sind in gleichen Materialien wie die Hauptgebäude herzustellen. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Der Anbau von verglasten Wintergärten innerhalb der überbaubaren Flächen ist zulässig.
- Die Installation von Solaranlagen auf den Dachflächen der geeigneten Dächer und den Flachdächern der Nebengebäude ist zulässig.
- Bei der Ausbildung von Mansarddächern darf die Neigung der unteren Dachfläche max. 62° betragen. Die Dachneigung der oberen Dachfläche darf 10° nicht unterschreiten.
- Definition Traufhöhe: Unter Traufhöhe wird die Höhe verstanden die sich durch den Schnittpunkt der Wandfläche mit der Dachfläche ergibt (siehe Begründung).
- Auf jedem Grundstück sind mindestens 1 Laubbaum und 10 standortgerechte Gehölze gemäß anliegender Gehölzliste zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- In der Fläche 'Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern' an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze sind mit heimischen Gehölzen gemäß anliegender Gehölzliste dicht zu bepflanzen.
- Die Erschließungstrassen sind wie folgt zu gestalten:
Gehwegliche Pflaster bzw. Kies
Fahrbahn Pflasterstrasse B Pflasterung mit Rechteck- oder Quadratpflaster

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.03.1990. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 24.03.1990 erfolgt. Heiligenstedten, den 5. Okt. 1990.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.03.1990 durch die Norddeutsche Rundschau am 24.03.1990 erfolgt. Heiligenstedten, den 5. Okt. 1990.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.1992 schriftlich über die Stellungnahme informiert worden. Heiligenstedten, den 5. Okt. 1992.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.08.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung bei der Landratsversammlung genehmigt. Heiligenstedten, den 5. Okt. 1992.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.08.1992 bis zum 22.09.1992 während folgender Zeiten, Mo., Di., Do., Fr., 8-12,00 Uhr sowie Di., Do., 14-16,00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem Bürger schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 20.08.1992 in der Norddeutschen Rundschau öffentlich bekannt gemacht worden. Heiligenstedten, den 5. Okt. 1992.
- Der katastralmäßige Bestand am 2. Feb. 1992, wie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Maßnahme werden als richtig festgelegt. Lütke, den 3.0. Sep. 1992.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Heiligenstedten, den 5. Okt. 1992.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.08.1992 genehmigt. Heiligenstedten, den 5. Okt. 1992.
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung vom 23.02.93 Az. 1/93 genehmigt, daß er keine Verletzung von Bauvorschriften im geltend gemachten oder geltend gemachten Bauvorschriften begehren würde sind. (Gef.: gleichzeitig sind die vorgeschriebenen Bauvorschriften genehmigt worden.) Heiligenstedten, den 24.02.1993.
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist hiermit ausgefertigt. Heiligenstedten, den 24.02.1993.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind im Übrigen zu erhalten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 23 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Einspruchs- und Anfechtungsansprüchen (§ 40 Abs. 1 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 22.03.93 in Kraft getreten. Heiligenstedten, den 22.03.93.