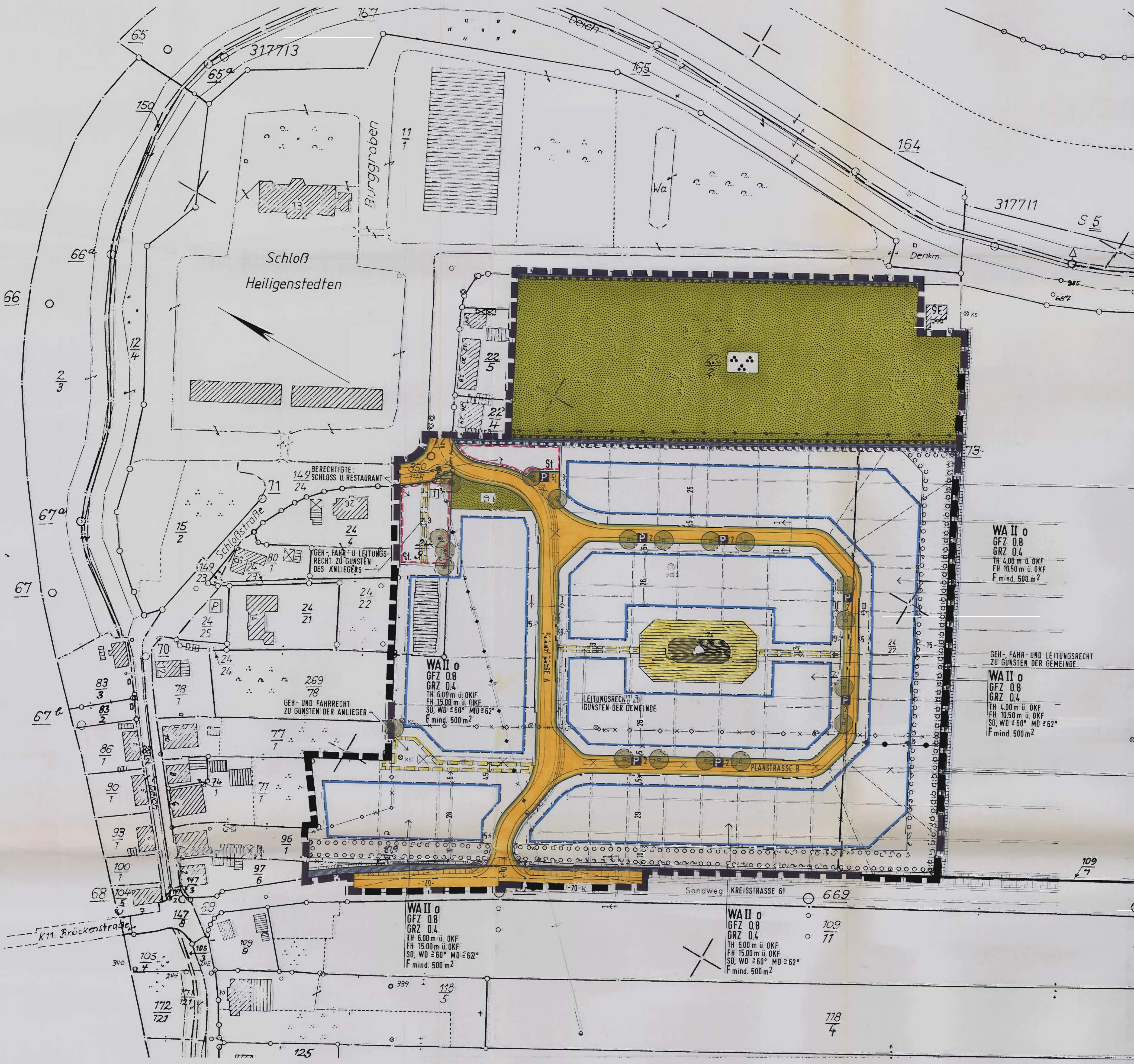


SATZUNG DER GEMEINDE HEILIGENSTEDTEN ÜBER DIE 2.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STÖR / AM SCHLOSS UND NORDÖSTLICH DER K 61

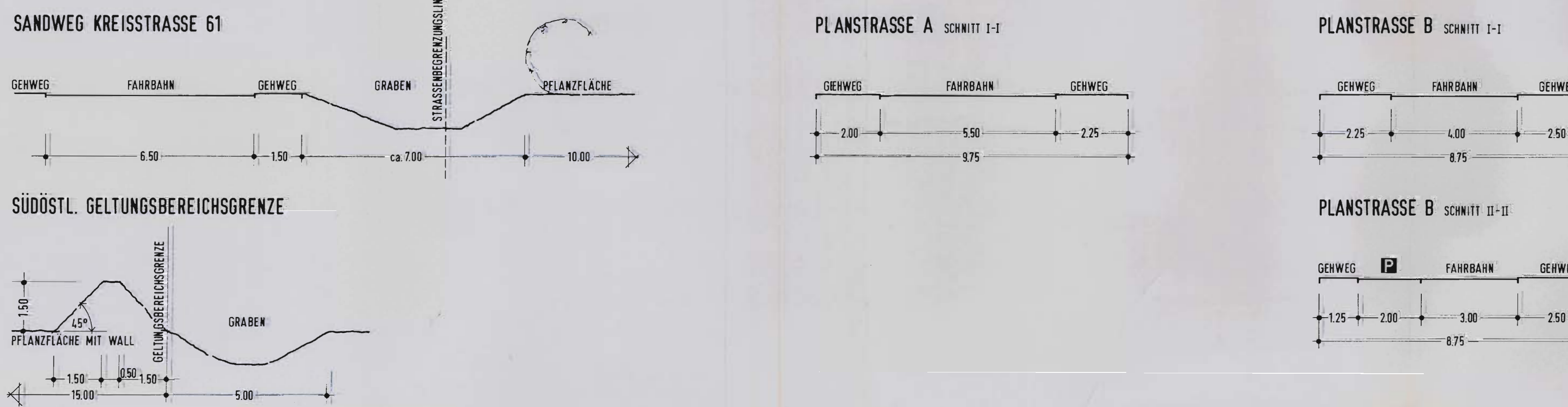
AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466), SOWIE NACH § 92 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) VOM 11. JULI 1994 (GVOBL. SCHL.-H. S. 362) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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
ZULETZT GEÄNDERT DURCH
GESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466)

M 1:1000



STRASSENPROFILE M 1:100



ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Verordnungs- und B-Plan 7 § 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung
	GFZ 0,8 Geschosflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9, 17, 20 BauNVO
	GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9, 16, 17, 19 BauNVO
	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9, 16, 18 BauNVO
	TR 4,00 u. DKF Traufhöhe max. 4,00 m über Oberkante Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	FR 10,50 u. DKF Firsthöhe max. 10,50 m über Oberkante Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Bauformen, Baugrenzen	
	O offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	SB Satteldach
	MB Mansarddach
	15° Dachneigung
Verkehrsflächen	
	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
	Straßenbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Regenrückhaltebecken
	Trastation
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
	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
Wassereflächen	
	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
	zu pflanzender Wall § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung 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	
	F mind 500qm Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	MR Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen zu Gunsten der Berechtigten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens § 16 Abs. 5 BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter:	
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Bei Durchführung der Planung entfallende Flurstücksgrenze
	In Aussicht genommene Flurstücksgrenze
	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksangabe
	Maßzahl
	Bei Durchführung der Planung entfallender Graben
	Bei Durchführung der Planung entfallende 20 kV-Leitung
	Bei Durchführung der Planung entfallende Abwasserleitung

(TEIL B) TEXT

- Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen wird mit Ausnahme der Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienen, ausgeschlossen.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Pfappfendeckungen und großflächige Wellplattenendeckungen sind für die geneigten Dächer nicht zulässig.
- Als Gebäudeäußenhaut sind nur Putz- oder Verblendermauerwerk zulässig. Plattenverkleidungen aus Abzement, Kunststoffen, Bläsen- und Metall- und Mauerwerkvarianten sind nicht zulässig. Giebelverkleidungen aus Holz sind zulässig.
- Der Anbau von verglasten Wintergärten ist zulässig.
- Nebengebäude und Garagen, mit Ausnahme der Carports sind in gleichen Materialien wie die Hauptgebäude herzustellen. Für Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
- Bei der Ausbildung von Mansarddächern darf die Neigung der unteren Dachfläche max. 6° 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 Laubbau- und 10 standortgerechte Gehölze gemäß anliegender Gehölzliste zu pflanzen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Schallschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Für den Geltungsbereich des B-Planes werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:
Bei den Wohngebäuden sind folgende schalldämmtechnische Mindestwerte der Außenbauteile als Begrenzung der Aufenthaltsräume einzuhalten:
Wand R_w = 40 dB
Fenster R_w = 30 dB (Schallschutzklasse 4)
Dachschichten R_w = 40 dB
- Die Erschließungsstraßen sind wie folgt zu gestalten:
- Gehwegliche Pflaster bzw. Kies
- Fahrbahn Planstraße B Pflasterung mit Rechteck- oder Quadratpflaster

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.1993.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Norddeutschen Rundschau am 05.06.1993 erfolgt.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 05. JUNI 1993 durchgeführt worden.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Von der Planung betroffenen Trägern öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05. JUNI 1993 Stellungnahmen auf gefordert worden.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 05. JUNI 1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.1993 der Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1993 bis zum 30.06.1993 während folgender Zeiten:
Mo., Di., Do., Fr., 8-12,00 Uhr sowie Di., Do., 14-16,00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetreten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.04.1993 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05. JUNI 1993 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden nachfolgend im Zusammenhang mit dem Entwurf des Bebauungsplanes festgelegt.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.1993 der Begründung haben in der Zeit vom 22.04.1993 bis zum 30.06.1993 während folgender Zeiten:
Mo., Di., Do., Fr., 8-12,00 Uhr, erneut öffentlich ausgetreten. (Dieses ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen auf zu den geänderten und ergänzten Teilen vorzulegen werden können.) Die öffentliche Auslegung ist, dem Hinweis, daß jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 22.04.1993 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekannt gemacht worden.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.04.1993 gebilligt.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat die Verfügung vom 05. JUNI 1993 erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht, oder:
die geltend gemachten Rechtsverstoße behoben worden sind, (vgl.: Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.)
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind in der Begründung des Bebauungsplanes mitgeteilt worden.
Heiligenstedten, den 05. JUNI 1993
Bürgermeister