

SATZUNG DER GEMEINDE HEILIGENSTEDTEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

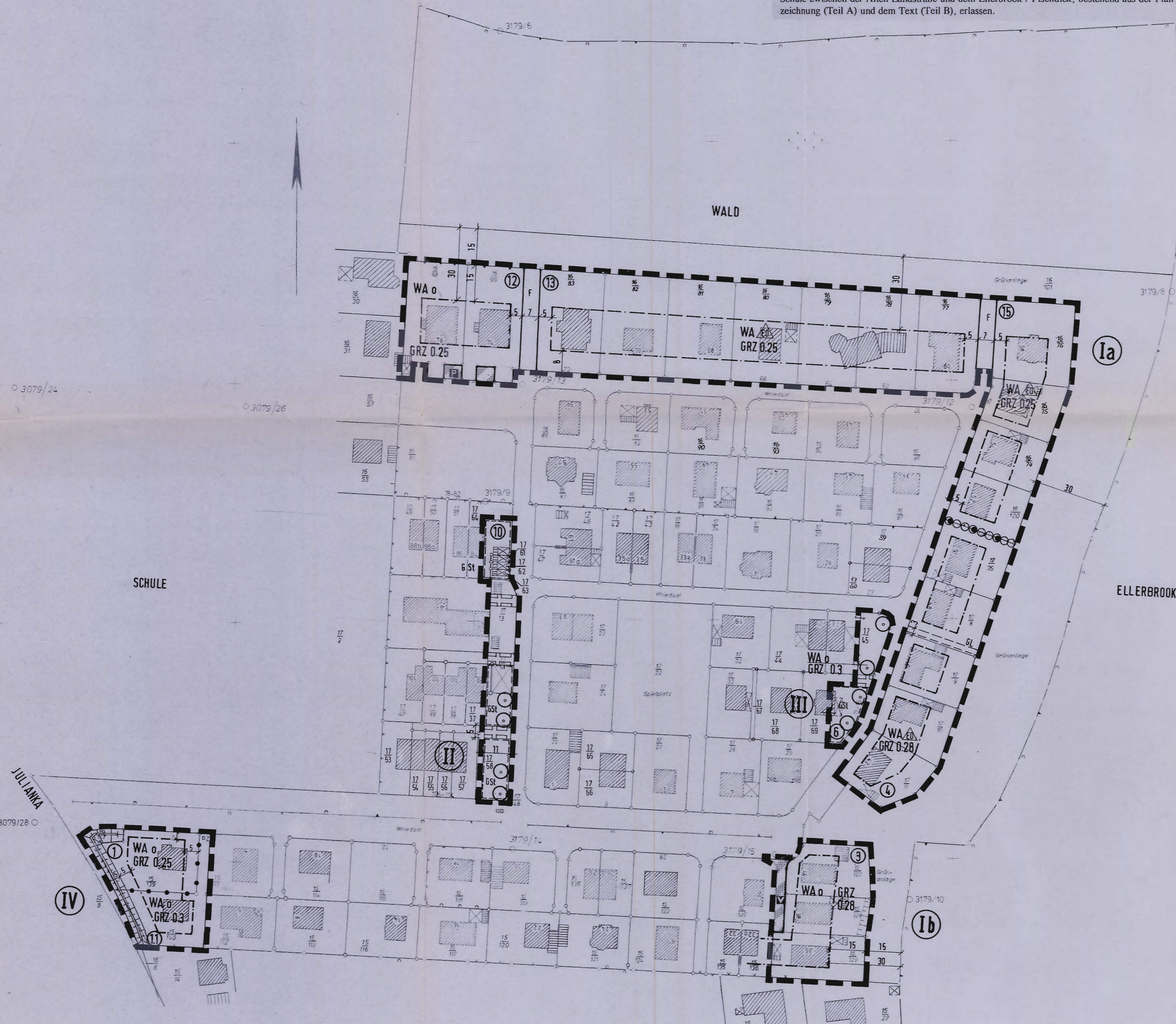
FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER JULIANKA-SCHULE ZWISCHEN DER ALTEN LANDSTRASSE UND DEM ELLERBROOK / FISCHDIEK

PLANZEICHNUNG TEIL A - M 1 :1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.2000 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet östlich der Juliana-Schule zwischen der Alten Landstraße und dem Ellerbrook / Fischdiek, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Planunterlage für 1. Änderung B-Pl. Nr. 8 der Gemeinde Heiligenstedten
Gemarkung Heiligenstedten - Flur 1 - ungef. Maßstab 1:1000
KATASTERAMT ITZEHOE - Stand 17.08.2000
Grundlage: Flurkarte 1:1000

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung (PlanZVO 1990)

I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| GRZ 0.25 | §§ 16 u. 17 BauNVO |
| 3. Bauweise, Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| o offene Bauweise | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| △ Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| Baugrenze | § 23 BauNVO |
| 6. Verkehrsflächen - besondere Zweckbestimmung - | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| — Straßenbegrenzungslinie | |
| ☑ Verkehrsberuhigter Bereich | |
| ☑ Öffentliche Parkfläche | |
| F Fußweg | |
| 13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB |
| ⊙ Anpflanzen von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB |
| ⊙ Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |
| 15. Sonstige Planzeichen | |
| □ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB |
| GSt Gemeinschaftsstellplätze | |
| — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| — Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB |
| — Abgrenzung des Maßes der Nutzung | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| II. Darstellung ohne Normcharakter | |
| ▨ Vorhandene Bebauung mit Hausnummer | |
| ⊙ Ordnungsnummer der Baublöcke | |
| ▨ Schutzwall | |
| + -5,0+ Angabe in Meter | |
| — Flurstücksgrenze | |
| 17/13 Flurstücksnummer | |
| ⊙ Nummer der Änderungsbereiche | |

Text Teil B

1. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Die Höhen der Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden beträgt max. 0,60 m über der mittleren Höhe des jeweils zugehörigen Bordes an der angrenzenden Grundstücksgrenze.
- Die Traufhöhen sind die Maße zwischen den Oberkanten der fertigen Erdgeschoßfußböden und den Schnittpunkten zwischen den Außenwandflächen und den Oberkanten der Dachendeckungen. Die Traufhöhen betragen für den Baublock 1 und 1.1 max. 3,50 m.
- Die Festsetzungen für den Baublock 1 aus dem Bebauungsplan Nr. 8 werden aufgehoben.

2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken selbst unterzubringen, soweit keine anderen Bereiche festgesetzt sind.
- In den Baublöcken Nr. 6 (nur Grundstücke 28 bis 31) und Baublock Nr. 10 sind Stellplätze und Garagen nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.
- Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit andere Rechte nicht eingeschränkt werden.
- In den Baublöcken 12, 13 und 15 sind in den nördlichen sowie in dem Baublock 3 in den östlichen Grundstücksflächen außerhalb der Baugrenzen auf dem Anteiligen Waldschutzstreifen, der auf einer Tiefe von 15 m auf den privaten Grundstücksbereichen liegt, Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.05.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Norddeutschen Rundschau am 25.06.1997 erfolgt.
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.1998 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.05.1997 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.01.1998 bis zum 27.02.1998 während folgender Zeiten Mo, Di, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Di von 13.00 - 18.00 Uhr und Do von 14.00 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.01.1998 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.07.1999 bis zum 18.08.1999 während folgender Zeiten Mo, Di, Do und Fr von 8.00 - 12.00 Uhr, Di von 13.00 - 18.00 Uhr und Do von 14.00 - 16.00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 08.07.1999 in der Norddeutschen Rundschau ortsüblich bekanntgemacht.

Heiligenstedten, den 19. 9. 00



Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 17. AUG. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

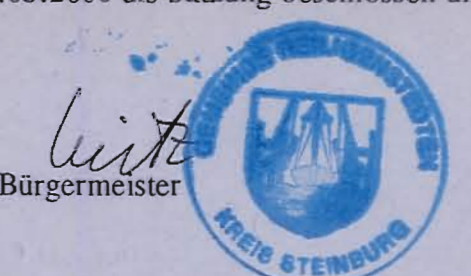
Itzehoe, den 29. AUG. 2000



Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 09.05.2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.

Heiligenstedten, den 19. 9. 00



Bürgermeister

- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Heiligenstedten, den 19. 9. 00



Bürgermeister

- Der Beschluß der Bebauungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.09.00 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 22.09.00 in Kraft getreten.

Heiligenstedten, den 19. 9. 00



Bürgermeister

Gemeinde Heiligenstedten

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Gebiet östlich der Juliana - Schule zwischen der Alten Landstraße und dem Ellerbrook / Fischdiek

Planzeichnung Maßstab 1 : 1.000