

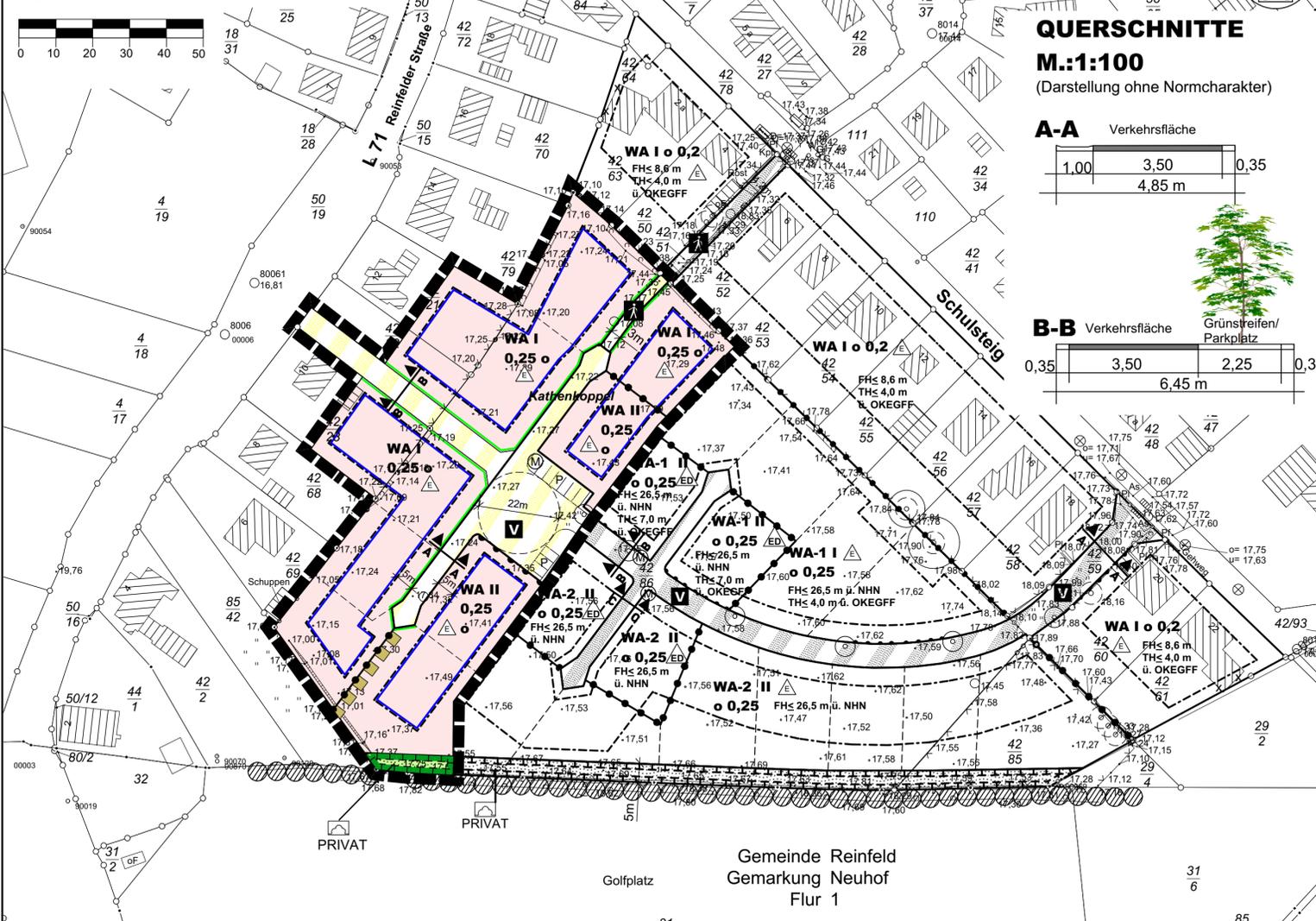
BEBAUUNGSPLAN NR. 2 -NEUAUFSTELLUNG- 1. ÄNDERUNG, DER GEMEINDE HEIDEKAMP

Ausgearbeitet auftrag der Gemeinde Heidekamp durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



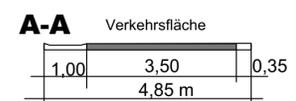
TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



QUERSCHNITTE

M.:1:100
(Darstellung ohne Normcharakter)



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 -Neuaufstellung- für das Gebiet südöstlich Reinfelder Straße 6 bis 16 (gerade Hausnummern), südlich Schulsteig Haus Nr. 2a bis 8 (gerade Hausnummern) sowie westlich des Neubaugebietes Kathenkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ am xx.xx.xxxx.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx durchgeführt. Auf Beschluss des Ausschusses für Planung und Umwelt vom xx.xx.xxxx wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB / § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kreis-stormarn.de ins Internet eingestellt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Heidekamp, den Siegel (Dr. Horst Mosler) - Bürgermeister -
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Bad Schwartau, den Siegel (Helten) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidekamp hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xx.xx.xxxx durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Gemeinde Heidekamp unter www.kreis-stormarn.de ins Internet eingestellt.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidekamp hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xx.xx.xxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Heidekamp, den Siegel (Dr. Horst Mosler) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Heidekamp, den Siegel (Dr. Horst Mosler) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn“ ortsüblich bekannt gemacht 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
- Heidekamp, den Siegel (Dr. Horst Mosler) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

- | | | |
|--|---|--|
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | §§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO |
| | MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| | GRUNDFLÄCHENZAHL | §§ 16 - 21a BauNVO |
| | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, Z.B. II | |
| | MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL | |
| | BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO |
| | OFFENE BAUWEISE | |
| | NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG | |
| | BAUGRENZE | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | |
| | VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH | |
| | FUSSWEG | |
| | BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN | |
| | GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | GRÜNFLÄCHEN | |
| | KNICKSCHUTZSTREIFEN | |
| | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB |
| | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | SONSTIGE PLANZEICHEN | |
| | LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGER | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN | |
| | IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE | |
| | FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN | |
| | HÖHENPUNKTE | |
| | MÖGLICHE BAUMSTANDORTE | |
| | MÖGLICHE STELLFLÄCHEN FÜR MÜLLGEFÄSSE | |
| | KNICKS | § 21 LNatSchG |

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - ALLGEMEINE WOHNGEBIETE** (§ 4 BauNVO)

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
 - HÖHEN BAULICHER ANLAGEN** (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie darf die festgesetzte max. Gebäudehöhe um bis zu 0,50 m überschritten werden.
 - GARAGEN, CARPORTS, NEBENGEBÄUDE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, Carports und Nebengebäude sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie der zugehörigen Erschließungsstraße unzulässig.
 - MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 530 m².
 - ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - KNICKSCHUTZSTREIFEN**

Der festgesetzte Knickschutzstreifen ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln und zu den Baugrundstücken abzugrenzen.
 - VERSICKERUNG**

Das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
 - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

In der Erschließungsstraße ist mind. 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
 - HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen, gemessen auf der erschließungsseitigen Gebäudemitte, darf nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.
 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 84 LBO)
 - DACHFORMEN DER HAUPTGEBÄUDE**

Zulässig sind Sattel-, Walml- und Zeltedächer. Häuser mit Gründach sind zulässig.
 - DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE**

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 15-55° zulässig. Für begrünte Dächer sind geringere Dachneigungen bis mind. 10° zulässig.
 - DACHFARBEN UND DACHMATERIALIEN DER HAUPTGEBÄUDE**

Es sind nur Dächer in roten, braunen, schwarzen und anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Die Dächer müssen mit Dachpfannen gedeckt sein. Ebenfalls zulässig sind begrünte Dächer und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.
 - AUSSENFASSADE**

Die Außenfassade des Hauptgebäudes ist nur in rotem, rotbraunem, braunem, weißem und gelbem Farbton zulässig.
 - EINFRIEDUNGEN DER BAUGRUNDSTÜCKE**

Im Falle der Einfriedung ist zum öffentlichen Straßenraum hin, diese durch Zäune, Friesenwälle oder Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
 - STELLPLÄTZE**

Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze zu errichten (§ 84 LBO).

SATZUNG DER GEMEINDE HEIDEKAMP ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 -NEUAUFSTELLUNG-

für das Gebiet südöstlich Reinfelder Straße 6 bis 16 (gerade Hausnummern), südlich Schulsteig Haus Nr. 2a bis 8 (gerade Hausnummern) sowie westlich des Neubaugebietes Kathenkoppel

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 25. Juni 2019

