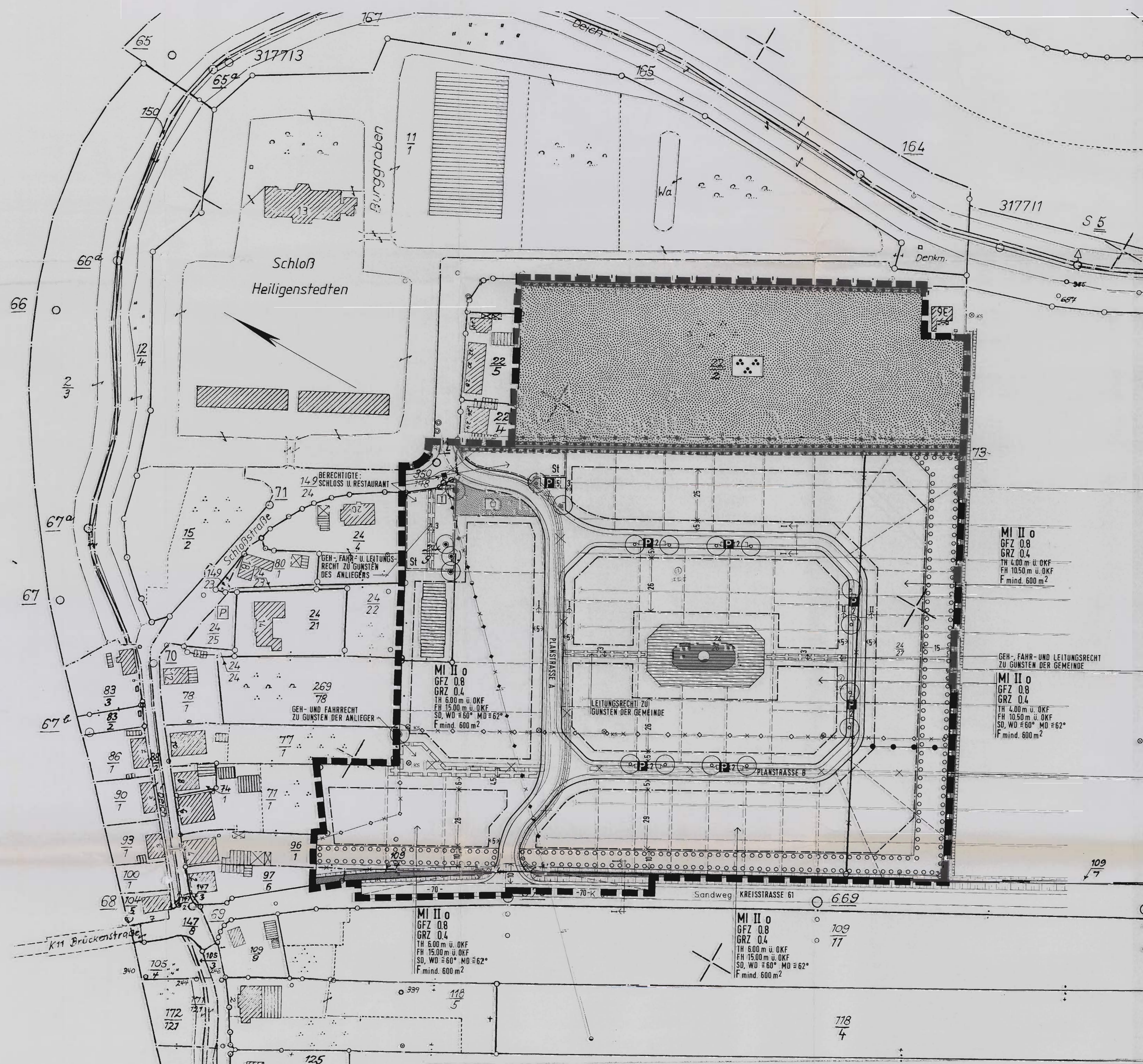
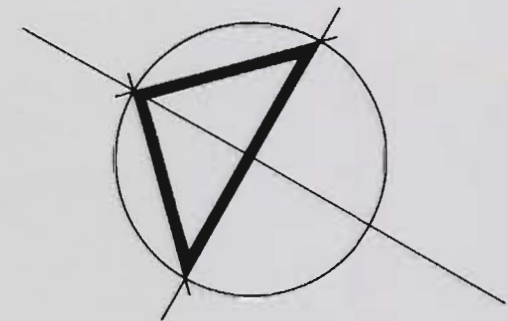


# SATZUNG DER GEMEINDE HEILIGENSTEDTEN ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STÖR / AM SCHLOSS UND NORDÖSTLICH DER K 61

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 14. JULI 1992 (BGBl. I S. 1257), SOWIE NACH § 02 DER LANDESDAUERORDNUNG (LDO) VOM 24. FEBRUAR 1993 (OVBl. 001L. II. 0.06) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 25.01.1994 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGENFAHRENS BEIM LANDRAT DES KREISES STEINBURG FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER STÖR/AM SCHLOSS UND NORDÖSTLICH DER K61, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

(TEIL A) PLANZEICHNUNG  
ES GILT DIE BauNVO 1990

M 1:1000



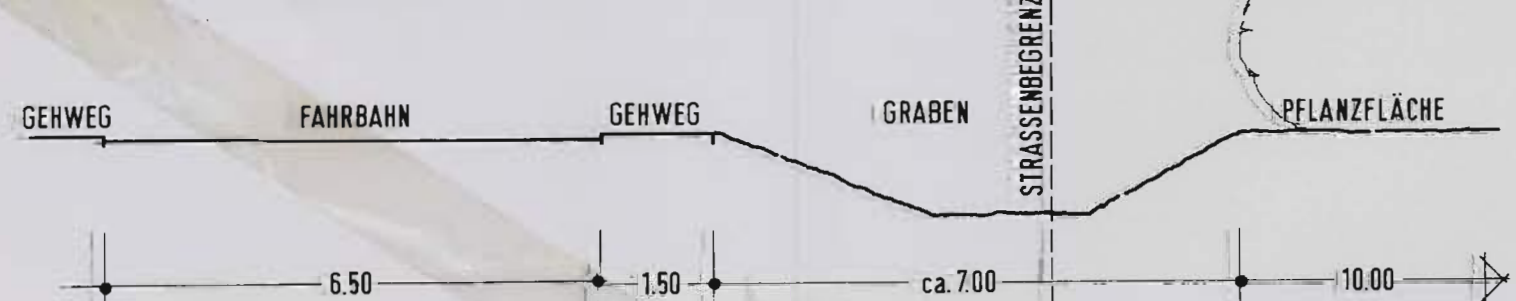
Amliche Planunterlagen für (B-Pl.) Nr. 7 der Gemeinde Heiligenstedten  
Gemarkung Heiligenstedten - Flur 4 - Maßstab 1:1000  
KAT 1/18/1991 172000 - 03/84 - 21/2/92  
Geodätischer Planstab 1:1000

KS O Kordischacht  
H Holzrost  
B Betonrost  
M Mauerrost  
I Baum

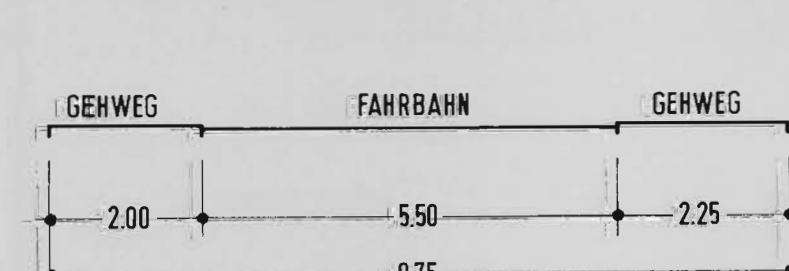
Frabegründung 18 m tief  
Eisenträger 38/35 cm - Betonpfeiler 35/35 cm - Eisenträger 38/35 cm  
Eisenträger 48/35 cm - Betonpfeiler 34/34 cm - Eisenträger 40/35 cm

## STRASSENPROFILE M 1:100

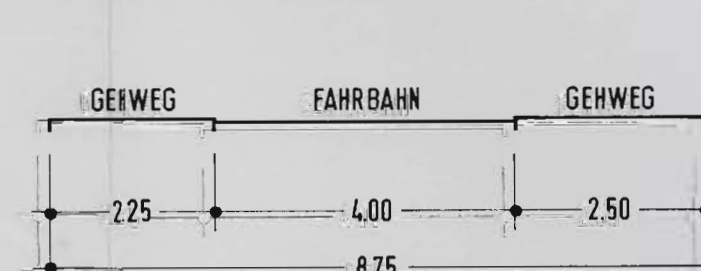
SANDWEG KREISSTRASSE 61



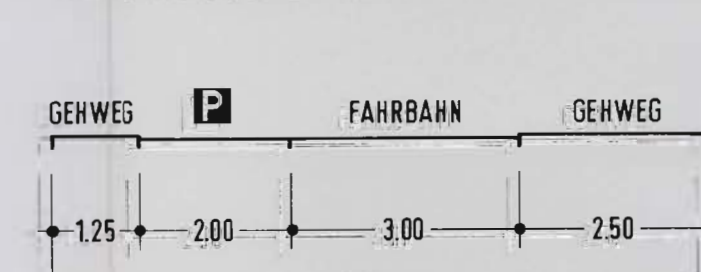
PLANSTRASSE A SCHNITT I-I



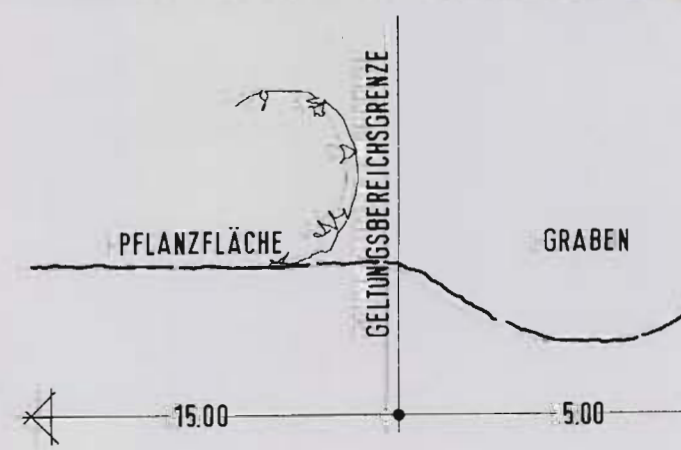
PLANSTRASSE B SCHNITT I-I



PLANSTRASSE B SCHNITT II-II



SÜDÖSTL. GELTUNGSBEREICHSGRENZE



## ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)	
	Genze des räumlichen Geltungs- § 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung
<b>MI</b>	Mischgebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	
<b>GFZ 08</b>	Geschoßflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 20 BauNVO
<b>GRZ 04</b>	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17, 19 BauNVO
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 18 BauNVO
<b>TR 400 u. O.KF</b>	Traufhöhe max. 4,00 m über Oberkante Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
<b>FH 1050 u. O.KF</b>	Firsthöhe max. 10,50 m über Oberkante Fahrbahn § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
<b>O</b>	offene Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO
<b>B</b>	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
<b>SB</b>	Satteldach
<b>WD</b>	Walmdach
<b>MD</b>	Mansarddach
<b>36P</b>	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 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, Kinderspielplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen	
	vorhandene Graben § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft	
	Umgränzung 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 Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgränzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung 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
<b>F mind. 600qm</b>	Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
	Umgränzung von Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	MI, FH- und TR-Rechten zu Gunsten der Berechtigten § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgränzung der Flächen, die von der Bebauung freizubehalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgränzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgränzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugelands § 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

- Im Mischgebiet sind Tankstellen, großflächige Gartenbaubetriebe, BauNVO nicht zulässig, § 1 Abs. 5 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 2.000 zulässig, § 1 Abs. 9 BauNVO
- Die zu befestigenden Flächen auf den Grundstücken einschließlich der Gebäude dürfen max. 50 % 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 Baugelände mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausgeschlossen.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Pappeindeckungen und großwellige Wellplatteneindeckungen sind für die geneigten Dächer nicht zulässig.
- Als Gebäudeäußenhaut sind nur Putz- oder Verblendeputzwerk zulässig. Plattenverkleidungen aus Asbestzement, Kunststoffen, Bitumen oder Metall und Mauerwerksimitationen 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 geneigten 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 "Umgränzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze ist mit heimischen Gehölzen gemäß anliegender Gehölzliste dicht zu bepflanzen.
- Die Erschließungsstraßen sind wie folgt zu gestalten:  
Gehwegfläche: Pflaster bzw. Kies  
Fahrbahn Planstraße B: Pflasterung mit Rechteck- oder Quadratpflaster

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Heiligenstedten vom 7. Juli 1993.
- Heiligenstedten, 09 FEB. 1994
2. Die von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 26.11.1993 über die Planänderung in Kenntnis gesetzt worden und zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Heiligenstedten, 09 FEB. 1994
3. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.01.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde am 25.01.94 von der Gemeindevertretung vom 25.01.94 gebilligt.
- Heiligenstedten, 09 FEB. 1994
4. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.01.94 ausgefertigt.
- Heiligenstedten, 09 FEB. 1994
5. Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.01.94 in der Norddeutschen Rundschau bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und vom Mangel in der Ausfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.01.94 in Kraft getreten.
- Heiligenstedten, 21 FEB. 1994