

# SATZUNG DER GEMEINDE HEILIGENSTEDTENERKAMP ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

## FÜR DAS GEBIET: "KATENKOPPEL / GALGENKOPPEL / BRAMMANNKOPPEL" FLUR 1

AUFGUNDE DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 18.02.1986 (BGBl. I S. 265) UND DES § 82 ABS. 1 UND 4 DER LANDESBBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 24.02.1983 (GVOBl. Schl.-H. S. 86) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET: "KATENKOPPEL / GALGENKOPPEL / BRAMMANNKOPPEL" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN:

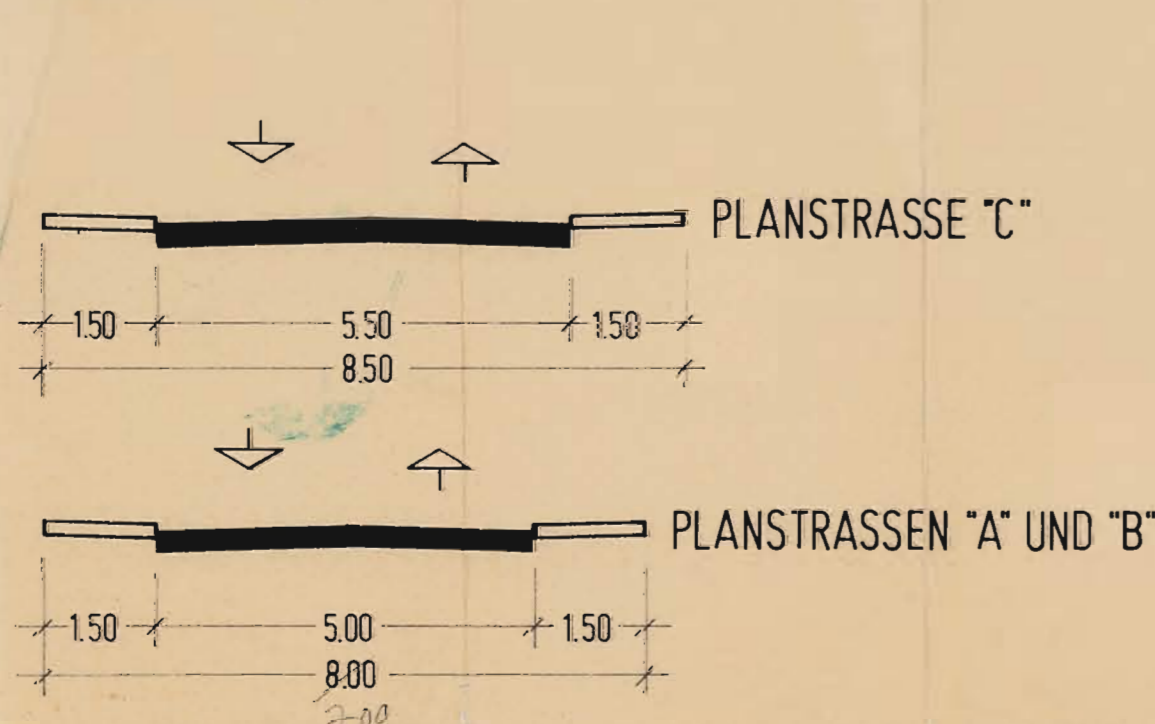
ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VON 1977 (BGBl. I S. 1763).

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1:1000

### STRASSENQUERSCHNITTE

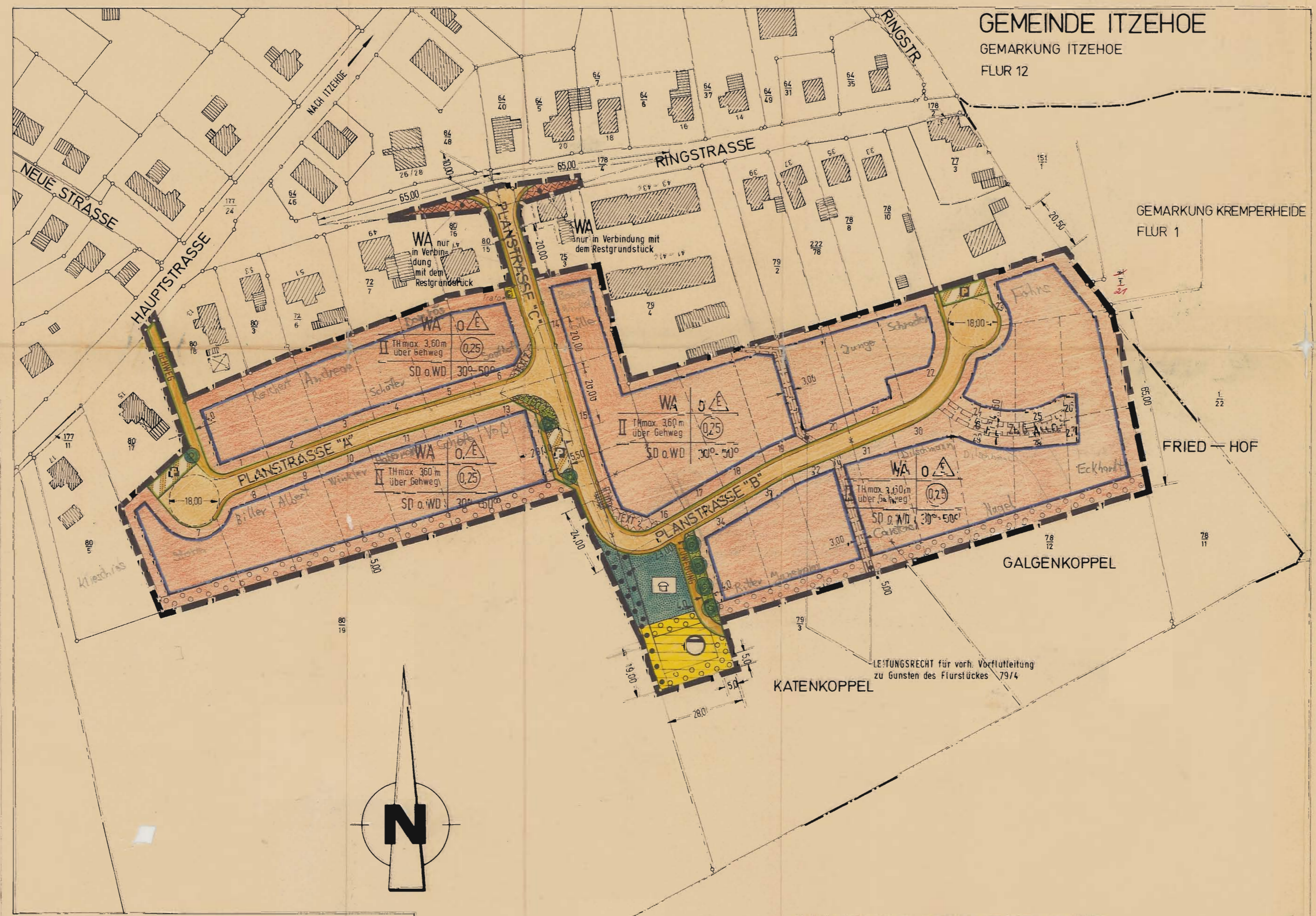
MASSTAB 1:100



### TEIL B: TEXT

1. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 82 (1 u. 4) LBO:
  - 1.1 DIE DACHDÄMMDECKUNG IST NUR MIT DUNKELBRAUNEN ODER ANTHRACIT-FARBENEN DACHPANNEN ZULÄSSIG.
  - 1.2 FÜR DIE AUSSENWÄNDE DER WOHNGEBÄUDE IST NUR VERBLENDMAUERWERK ZULÄSSIG.
  - 1.3 NEBENANLAGEN UND GARAGEN SIND MIT DEN GLEICHEN MATERIALIEN DES HAUPTGEBÄUDE ZU ERRICHTEN. FLACHDÄCHER SIND DAFÜR ALLGEMEIN ZULÄSSIG. ÜBERDACHTE STELLPLATZE U. GERÄTERÄUME AUS HOLZ SIND ZULÄSSIG.
2. AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ALS SICHTREIECKE SIND EINFRIEDIGUNGEN UND JEDLICHE BEPFLANZUNGEN ÜBER 0,70m - BEZOGEN AUF DIE JEWEILIGE STRASSENACHSENHÖHE VOR DEM GRUNDSTÜCK - SOWIE GRUNDSTÜCKZUFÄHRTEN UNZULÄSSIG.
3. NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO SOWIE GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLATZE IM SINNE DES § 12 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEMÄSS § 9 (1) NR. 4 BBauG ZULÄSSIG.
4. GARAGEN SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN, DIE ÜBER DIE MIT GFL ZUG ALLG. BELASTETE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ERSCHLOSSEN WERDEN, SO ANZUORDNEN, DASS DAVOR GEWENDET WERDEN KANN.
5. DIESE PFLANZGEBOTE VERPFLICHTEN ZUM ANPFLANZEN VON EINHEMISCHEN GROSSLAUBBÄUMEN
6. DIE BEPFLANZUNG IST 3-REIHIG MIT EINEM REIHEN- UND PFLANZABSTAND VON JE 1,50m VORZUNEHMEN. DAFÜR SIND ZU VERWENDEN:
  - 6.1 BÄUME: SANDBIRKE (BETULA VERRUCOSA), VOGELBEERE (SORBUS AUCUPARIA), STELEICHE (QUERCUS ROBUR), SEMEINE HECKE KIRSCHHE (LONICERA XYLOSTEUM).
  - 6.2 STRÄUCHER: SCHWARZDORN (PRUNUS SPINOSA), HEINBUCHSE (CORNUS BETULOSA), HUNDSROSE (ROSA CANINA), HOLLÄNDER (SAMBUCUS NIGRA), WEISSDORN (CRATAEGUS MONGOLICA), DIESE SIND ABWECHSELND IN GRÜPPEN ZU JE 3 PFLANZEN ALS 3 J. v. STRÄUCHER 50 BIS 80 ZU VERWENDEN.

PLANBEARBEITER:  
ING. (GRAD.) KARL HOLZMANN  
GRAF-RANTAU-STRASSE 27  
2210 ITZEHOE, DEN 18. JANUAR 1994



GEMEINDE KREMPERHEIDE  
GEMARKUNG KREMPERHEIDE  
FLUR 1

### ZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PlanzV 81

FESTSETZUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 9 ABS.1 NR.1 BBauG § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
  - II GESCHOSSFLÄCHENZAHL ≤ 0,25 § 9 ABS.1 NR.1 BBauG § 16 u. 20 BauNVO
  - ZAHLE DER VOLLGESchosSE = 2 ALS HÖCHSTGRENZE § 16 u. 18 BauNVO
  - TRAUFRÖHE = max. 3,60m ÜBER GEHWEG § 16 BauNVO
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN:
  - 0 OFFENE BAUWEISE § 9 ABS.1 NR.2 BBauG § 22 ABS.2 BauNVO
  - BAUGRENZE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG § 22 ABS.2 BauNVO
  - SD α 30° SATTELDACH α WALDACH § 23 ABS.3 BauNVO
  - 30°-50° DACHNEIGUNG VON ≥ 30° BIS ≤ 50°
6. VERKEHRSFLÄCHEN:
  - SEHWEG FAHRRADBAHN GRÜNFLÄCHE } STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 ABS.1 NR.11 BBauG § 9 ABS.1 NR.7 BBauG
  - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE § 9 ABS.1 NR.11 BBauG
  - VERKEHRSFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG: ÖFFENTL. PARKFLÄCHE § 9 ABS.1 NR.11 BBauG
  - BAUMSTREIFEN ALS STRASSENBEGLEITER § 9 ABS.1 NR.25a BBauG
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE ABLAGERUNGEN:
  - FLÄCHE FÜR ELEKTRIZITÄT - TRAFOSTATION - § 9 ABS.1 NR.12a BBauG
  - FLÄCHEN FÜR DIE BESEITIGUNG VON ABWASSER § 9 ABS.1 NR.12 BBauG
9. GRÜNFLÄCHEN:
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS SPIELPLATZ § 9 ABS.1 NR.15 BBauG § 9 ABS.1 NR.15 BBauG
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT:
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON EINHEMISCHEN LAUBBÄUMEN UND STRÄUCHERN TEXT NR. 6 § 9 ABS.1 NR.25a BBauG
  - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, TEXT NR. 5 § 9 ABS.1 NR.25a BBauG
  - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 ABS.1 NR.25b BBauG
15. SONSTIGE PLANZEICHEN:
  - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 ABS.1 NR.21 BBauG
  - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND TEXT NR. 2 § 9 ABS.1 NR.10 BBauG
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS.7 BBauG

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGE, ZU BESEITIGENDE BAULICHE ANLAGE
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- BEMASSUNG IN METERN = 25,00m
- GEPLANTER ZUSCHNITT KÜNFTIGER GRUNDSTÜCKE
- NUMERIERUNG DER KÜNFTIGEN GRUNDSTÜCKE
- KONSTRUKTIONSLINIEN FÜR DIE SICHTREIECKE

### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 2. 11. 1978. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG IST DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 9.7.1978 BIS ZUM 24.7.1979 ERFOLGT.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 2 BBauG 1976/79 IST AM 2. 11. 1981 DURCHGEFÜHRT WORDEN.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHRIFTLICHEN VORWORTEN AM 3. 5. 1984 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 18. 9. 1984 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 12. 2. 1985 BIS ZUM 11. 3. 1985 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MO. - DO. VOM 7. 15 - 12. 15 UHR UND 14. 00 - 16. 00 UHR UND FR. VOM 7. 15 - 12. 15 UHR ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSZEIT VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL ERLEDIGT GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 17. 8. 1985 AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 9. 7. 1978 BIS ZUM 24. 7. 1979 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DIE KATENKOPPEL BESTAND AM 03. Dez. 1986 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN ÜBER DIE STÄLLENNAMEN AM 26. 04. 1985 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 1988  
Für das Katasteramt
- DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT ÜBER DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN SOWIE ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AM 26. 04. 1985 ENTSCHEIDEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG VOM 12. 2. 1985 BIS ZUM 11. 3. 1985 GEÄNDERT WORDEN. DAFÜR WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 2a ABS. 7 BBauG 1976/1979 DURCHGEFÜHRT.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 26. 06. 1986 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26. 06. 1986 GEHILLIGT.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERGEBUNG DES LANDRATES DES KREISES STEINBURG VOM 04. 05. 1988 (AZ.: 614-6120-03-V. 5-122) MIT AUFLAGEN UND HINWEISEN ERTEILT.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 17. AUG. 88  
Bürgermeister
- DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 14. 10. 1993 ERFÜLLT. DIE DER HINWEISE WURDEN BERÜCKSICHTIGT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG UND DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER DES HINWEISES WURDEN MIT VERGEBUNG DES LANDRATES DES KREISES STEINBURG VOM 14. 10. 1993 BESTÄTIGT.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 14. 10. 93  
Bürgermeister
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.
- Heiligenstedtenerkamp, DEN 14. 10. 93  
Bürgermeister
- Die Genehmigung 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 18.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit der Erlöschens von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Der Plan ist mithin am 19.10.1993 wirksam geworden.
- Heiligenstedtenerkamp, den 19.10.1993  
1. stellv. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 2  
DER GEMEINDE HEILIGENSTEDTENERKAMP  
FÜR DAS GEBIET:  
"KATENKOPPEL / GALGENKOPPEL / BRAMMANNKOPPEL"