

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.03.1987 und 23.02.1988.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Norddeutschen Rundschau" am 14.04.1988 erfolgt.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung Abs. 1 Satz 2 BauGB ist vom 18.04 bis 22.04.1988 durchgeführt worden.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.1988 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Die Gemeindevertretung hat am 29.04.1988 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Die Auslegung bestimmt.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.02.1989 bis zum 15.03.1989 während folgender Zeiten montags bis donnerstags 7.15 Uhr bis 12.15 Uhr u. 14.00 bis 16.00 Uhr freitags 7.15 Uhr bis 12.15 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 08.02.1989 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Der katastermäßige Bestand am 10. April 1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neu festgelegten baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, den 10. April 1990
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.05.1989 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 16.07.1989 bis zum 16.08.1989 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags 7.15 Uhr bis 12.15 Uhr u. 14.00 bis 16.00 Uhr freitags 7.15 Uhr bis 12.15 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.07.1989 in der "Norddeutschen Rundschau" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.10.1989 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.10.1989 gebilligt.
Heiligenstedten, den 25. APR. 90
- Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Steinburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 14.11.1989, Az.: 64-620-03-V-1/2 erklärt, daß er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, die geltend gemacht werden könnten, wenn Verstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die öffentlichen Vorschriften genehmigt worden.
Heiligenstedten, den 05. DEZ. 90
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird als richtig bescheinigt.
Heiligenstedten, den 05. DEZ. 90
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan 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 12.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 12.12.1990 in Kraft getreten.
Heiligenstedten, den 12. DEZ. 90

TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- | Nr. | Festsetzungen | Rechtsgrundlage |
|-----|---|-------------------------------|
| 1 | Mindestgröße der Baugrundstücke
Als Mindestgröße der Baugrundstücke ist eine Größe von 600 m ² festgesetzt. | § 9 (1) 3 BauGB |
| 2 | Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind
Im Bereich der Sichtdreiecke sind Mindestsichtfelder zwischen 0,70 und 2,70 m Höhe über Straßenoberkante von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Bewuchs freizuhalten. Baumstämme, Lichtmasten, Signalgeber und ähnliches können innerhalb der Sichtfelder im beschränkten Umfang zugelassen werden, sie dürfen wartepflichtig sein, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge jedoch nicht verdecken. | § 9 (1) 10 BauGB |
| 3 | Gestaltungsfestsetzungen | § 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 LBO |
| 3.1 | Garagen und Nebengebäude
Für Garagen und Nebengebäude sind im gesamten Planbereich auch Flachdächer zulässig. | |
| 3.2 | Dachneigung
Für die Grundstücke "Am Forsthof" 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15 und 17 sowie für das Grundstück "Steckfortkamp" 1 sind Dachneigungen zulässig
- bei einer eingeschossigen Bauweise von 30° bis 45°
- bei einer zweigeschossigen Bauweise max. 25°. | |
| 3.3 | Einfriedigung
Als Einfriedigung zur Straßenseite ist ein Jägerzaun festgesetzt. | |
| 3.4 | Traufhöhe
Für die Grundstücke an der "Alten Landstraße" Nr. 9 und "Am Forsthof" Nr. 3, 5, 7, 9, 11, 15 und 17 ist als max. Traufhöhe 3,50 m über Oberkante "Alte Landstraße" gemessen am höchsten Anschnitt Grundstück/Straßenverkehrsfläche und am höchsten Schnittpunkt der Außenkante Fassade mit Oberkante Dachfläche, zulässig. | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNG	NUTZUNGSKREUZ	Rechtsgrundlage
GFZ		
Bauweise		
Dachneigung		
* F: SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
1. F E S T S E T Z U N G E N		
WR	Art und Maß der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet (WR)	§ 9 (1) 1 BauGB § 3 Bau NVO
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 4 Bau NVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend, hier zwei	§ 18 Bau NVO
I	Zahl der Vollgeschosse, zwingend, hier eins	§ 18 Bau NVO
⊙	Geschoßflächenzahl (GFZ), z.B. 0,2	§ 20 Bau NVO
	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2 BauGB
△	Einzel- und Doppelhäuser	§ 22 (2) Bau NVO
---	Baugrenze	§ 23 Bau NVO
	Versorgungsflächen	§ 9 (1) 12 BauGB
⊙	Zweckbestimmung: Elektrizität, hier: Trafostation	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
□	Straßenverkehrsfläche	
---	Straßenbegrenzungslinie	
→	Hauptversorgungsleitung	§ 9 (1) 13 Bau GB
→	oberirdische E-Leitung mit Schutzbereich: Maßangabe in m	
	Sonstige Planzeichen	
⊙	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, siehe textliche Festsetzung Nr. 2	§ 9 (1) 10 BauGB
⊙	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
⊙	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 (5) Bau NVO
Gestalterische Festsetzungen siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 3		
FD	Flachdach (FD)	§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 82 (4) LBO
SD	Settdach (SD)	
WD	Waldach (WD)	
<35°	Dachneigung flacher als....., z.B. < 35°	
⊙	Dachneigung, zwingend, z.B. 45°	
DARSTELLUNG OHNE HOHNCHARAKTER		
○	Flurstücke mit Flurstücksnummern vorhandene Bauten	
↑	Straßenquerschnitt, siehe Begründung, z.B. A-A	
↘	Böschung	
⊙	Sichtfläche mit Maßangabe in m	

B E B A U U N G S P L A N
H E I L I G E N S T E D T E N N R. 3 A

„JULIANKA - GEBIET AN DER ALTEN LANDSTR.“

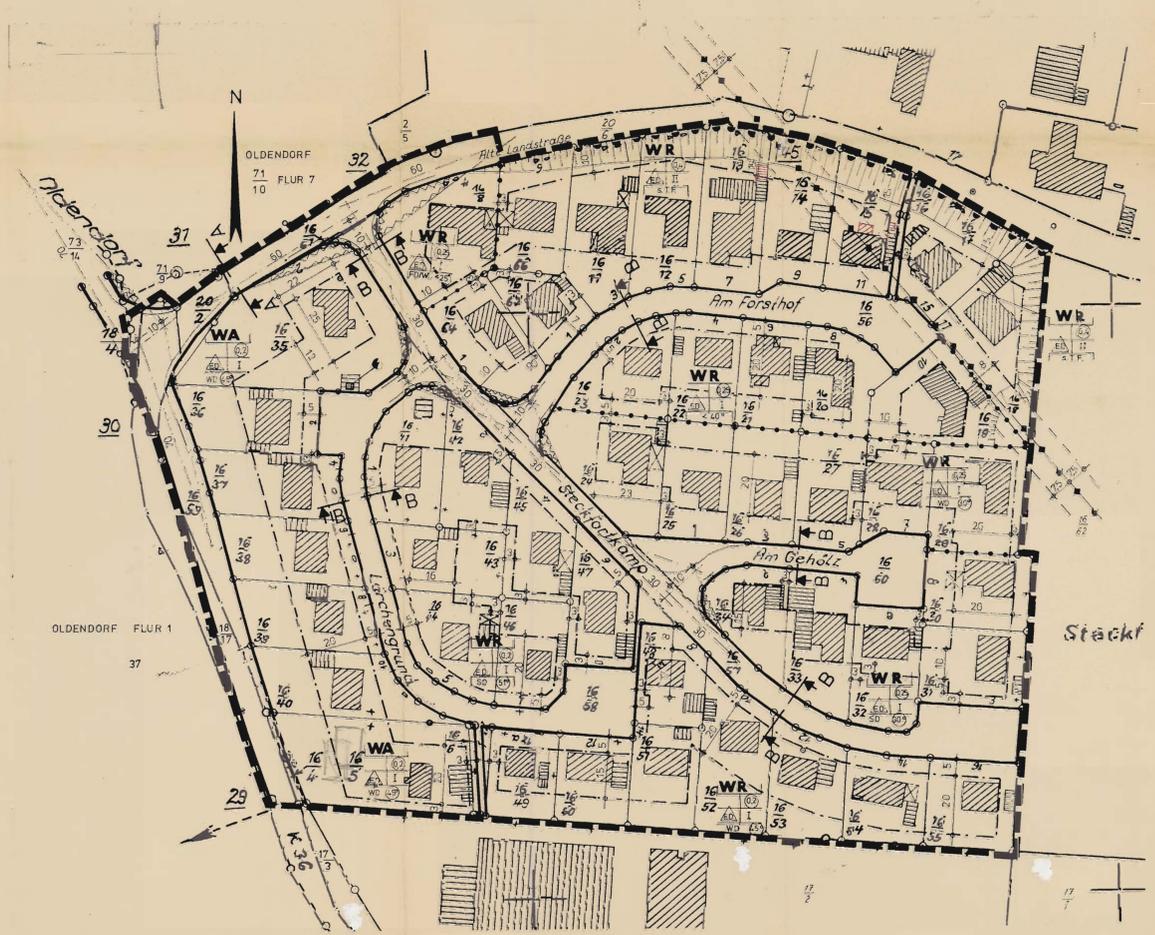
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

TEIL A:

PLANZEICHNUNG M 1:1000 in Metern

Es gilt die Bau NVO 1977/1986

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan
Gemarkung Heiligenstedten - Flur 1 - Maßstab 1:1000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) sowie nach § 82 der Landesbauordnung (LBO) vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde HEILIGENSTEDTEN vom 03.10.1989 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Steinburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 A für das Gebiet "Julianka - Gebiet an der alten Landstraße", bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und dem nebenstehenden Text (Teil B), erlassen und gleichzeitig die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 "Julianka" aufgehoben:

Heiligenstedten, den 25. APR. 90



SATZUNG

DER GEMEINDE

HEILIGENSTEDTEN

AMT: ITZEHOE LAND
KREIS: STEINBURG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 A

„JULIANKA - GEBIET AN DER ALTEN LANDSTR.“

M 1:1000

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG.