

**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



# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - 1.1 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.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - 2.1 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.
- 3. 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.
- 4. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 530 m<sup>2</sup>.
- 5. ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

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

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

In der Erschließungsstraße ist mind. 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- 8. 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.
- 9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 84 LBO)
  - 9.1 DACHFORMEN DER HAUPTGEBÄUDE**

Zulässig sind Sattel-, Walm- und Zeltdächer. Häuser mit Gründach sind zulässig.
  - 9.2 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.
  - 9.3 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.
  - 9.4 AUSSENFASSADE**

Die Außenfassade des Hauptgebäudes ist nur in rotem, rotbraunem, braunem, weißem und gelbem Farbton zulässig.
  - 9.5 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.
  - 9.6 STELLPLÄTZE**

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

# PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

## I. FESTSETZUNGEN

 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 ALLGEMEINES WOHNGEBIET

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,25** GRUNDFLÄCHENZAHL

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, Z.B. II

**FH ≤ 26,5 m** MAXIMALE FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN  
**ü. NHN** ÜBER NORMALHÖHENNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

 OFFENE BAUWEISE

 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

 BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

 FUSSWEG

 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

### GRÜNFLÄCHEN

 GRÜNFLÄCHEN

 KNICKSCHUTZSTREIFEN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

### SONSTIGE PLANZEICHEN

 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGER

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

 VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

 IN AUSSICHT GENOMMENE ZUSCHNITTE DER BAUGRUNDSTÜCKE

 FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

 HÖHENPUNKTE

 MÖGLICHE BAUMSTANDORTE

 SICHTFELDER

 MÖGLICHE STELLFLÄCHEN FÜR MÜLLGEFÄSSE

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 KNICKS

## RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20,  
25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 und  
§ 16 Abs. 5 BauNVO

§ 21 LNatSchG

# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13b des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.2019 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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.01.2019.
2. Die Gemeindevertretung hat am 25.06.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.07.2019 bis 21.08.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 12.07.2019 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.amt-nordstormarn.de](http://www.amt-nordstormarn.de) ins Internet eingestellt.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heidekamp, den 21.01.2020 Siegel

(Dr. Horst Mosler)  
- Bürgermeister -

5. Der katastermäßige Bestand am 23.08.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Schwartau, den 16.12.2019 Siegel

(Helten)  
- Öffentl. best. Verm.-Ing. -

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidekamp hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heidekamp hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.09.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Heidekamp, den 21.01.2020 Siegel

(Dr. Horst Mosler),  
- Bürgermeister -

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heidekamp, den 21.01.2020 Siegel

(Dr. Horst Mosler)  
- Bürgermeister -

9. 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 21.01.2020 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 30.01.2020 in Kraft getreten.

Heidekamp, den 04.02.2020 Siegel

(Dr. Horst Mosler)  
- Bürgermeister -