

**SATZUNG DER  
GEMEINDE HEIDEKAMP  
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4**

für das Gebiet: Bebauung östlich der Straße "Redder"  
und Straße "Kamp": beidseitig bis Hausnummer 13, 14

# TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

## 1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

- 1.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

## 2. ANZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

In einem Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig. Ein Einzelhaus gilt als ein Wohngebäude.

## 3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen. Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront. Bei abfallendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

## 4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

### DACHFORMEN DER WOHNGEBÄUDE

Es sind ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

## 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Hinweis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt eine Teilungsgenehmigungssatzung. Danach bedarf die Teilung eines Grundstückes zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde Heidekamp.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

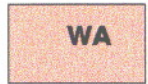
Es gilt die BauNVO von 1990

## I. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-  
BEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



WA

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,2

GRUNDFLÄCHENZAHL

I

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

### BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



BAUGRENZE

E

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

### VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

V

VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

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



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN  
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN  
UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER



VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN



FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZEN

7,88

HÖHENPUNKTE

38

8

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

## RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

§§ 1- 11 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr.20,

25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1

Nr.25b BauGB

# VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" am 28.12.2001 erfolgt.
- 1b) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1c) Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.03.2003 bis zum 14.04.2003 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" am 24.06.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 1e) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 1f) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

Heidekamp, 25. Aug. 2003



Stempel

(Drüke)

- Bürgermeister -

- 2) Der katastermäßige Bestand am 08.07.2003 sowie die geotechnischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bad Oldesloe, 25. Juli 2003



Stempel

(Brüning)

-Öff. best. Verm.-Ing.-

- 3) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Heidekamp, 25. Aug. 2003



Stempel

(Drüke)

- Bürgermeister -

- 4) Der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann, und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.09.03 in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, die Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.1 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 03.09.03 in Kraft getreten.

Heidekamp, 05. Sep. 2003



Stempel

(Drüke)

- Bürgermeister -