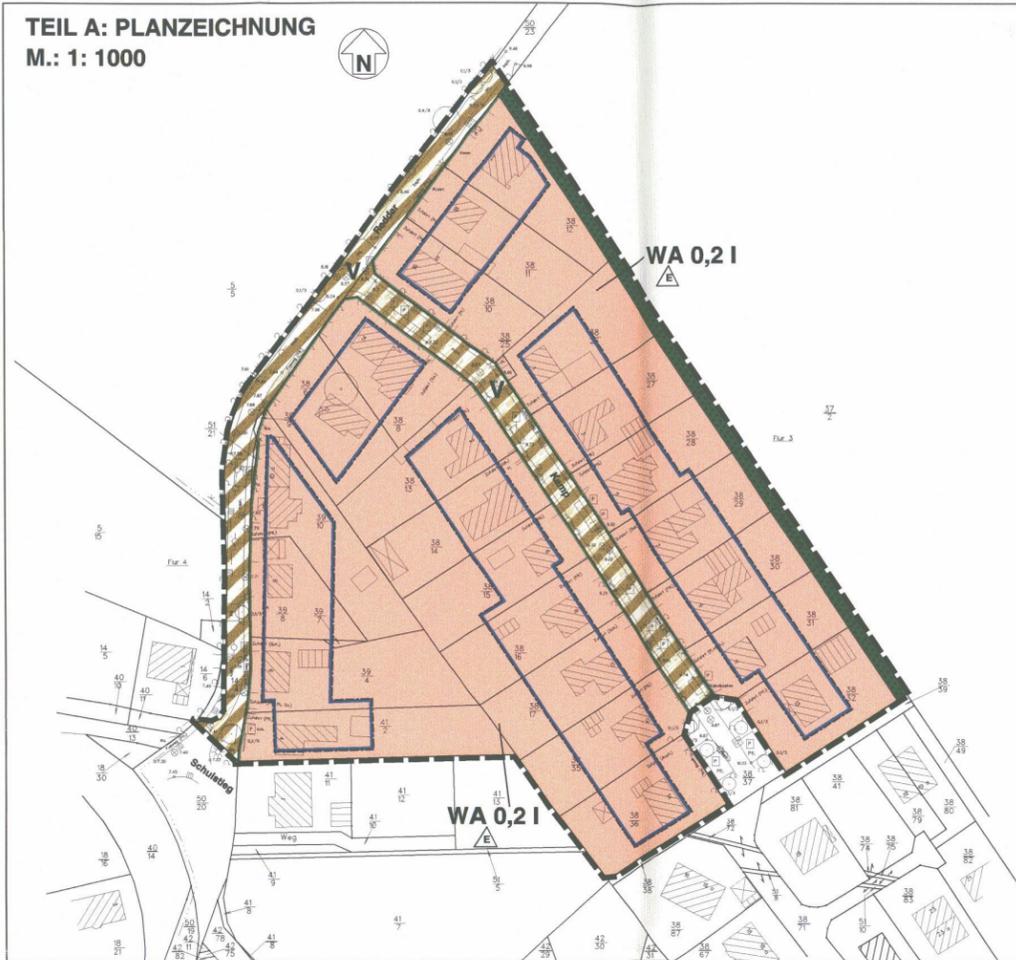


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M.: 1: 1000



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Es gilt die BauNVO von 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB §§ 1-11 BauGB
	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 4 BauNVO
	GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB 16 BauNVO
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und 1a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB

**II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER**

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	FLUR- UND FLURSTÜCKSGRENZEN
	HÖHENPUNKTE
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

**TEIL B: TEXT**

Es gilt die BauNVO von 1990

- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)  
1.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Heidekamp durch das Planungsbüro Oesthstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel. 04521-7917-0)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Heidekamp für das Gebiet: Bebauung östlich der Straße "Redder" und Straße "Kamp": beidseitig bis Hausnummer 13, 14; bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.12.2001. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" am 28.12.2001 erfolgt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 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 Beschlüsse gebilligt.  
Heidekamp, 25. Aug. 2003  
(Drüke)  
- Bürgermeister -
- Der katastrmäßige Bestand am 08.07.2003 sowie die beschriebenen Festsetzungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Oldesloe, 25. Juli 2003  
(Brüning)  
- Off. best. Verm. Ing. -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Heidekamp, 25. Aug. 2003  
(Drüke)  
- Bürgermeister -
- 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 23.09.03 in den "Lübecker Nachrichten, Ausgabe Stormarn" ortsüblich bekannt gemacht 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 mit dem Inhalt am 23.09.03 in Kraft getreten.  
Heidekamp, 05. Sep. 2003  
(Drüke)  
- Bürgermeister -

**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

**ÜBERSICHTSPLAN**

M 1: 5.000

Stand: 24. Juni 2003

