

# PLANZEICHNUNG - TEIL A



1 : 1.000

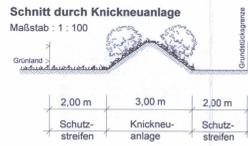
# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO von 1990.  
I. FESTSETZUNGEN

	Umgrenzung der 1. Ergänzungssatzung	
	GR 175 m <sup>2</sup> Grundfläche	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Einfahrt	§9(1)4 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§9(1)25b BauGB

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücknummern
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Maßangabe
	Externe Ausgleichsfläche



# TEXT - TEIL B

## 1. ALLGEMEINES

- Die Grundfläche pro Einzelhaus darf insgesamt 175 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- Befestigte Flächen in einer Gesamtgröße von 87 m<sup>2</sup> pro Grundstück sind mit Pflaster, Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen.
- GESTALTUNG (§ 92 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Bei Garagen und baulichen Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)**
  - Der in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzte Baum (Spitzahorn) ist dauerhaft zu erhalten. Bei nachträglicher Beeinträchtigung seiner Vitalität oder seinem Abgang ist der Baum durch verschulte Hochstamm gleicher Art mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu ersetzen und gleichermaßen dauerhaft zu erhalten.
  - Als Ersatz für den zu entfernenden Knick an der Straße "Altmühlseilse" sowie als Übergang zur freien Landschaft ist direkt außerhalb der Südwest- sowie an der Nordwestgrenze ein 3 m breiter und ca. 1 m hoher Knickwall mit standortheimischen Gehölzen neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Pflanzen sind mit Pflanzen gleicher Art zu ersetzen.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch, sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.2008 die Satzung für das Gebiet nördlich der Straße "Altmühlseilse", westlich Altmühlseilse 2 Flurstück 16/1 tlw., bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, beschlossen.

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466).

## VERFAHRENSHINWEIS:

Das Verfahren wird gem. § 34 Abs. 6 BauGB nach § 13 BauGB durchgeführt.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 28.08.2008 erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.2008 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2008 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben während der Dienststunden vom 07.07.2008 bis 07.08.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.08.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

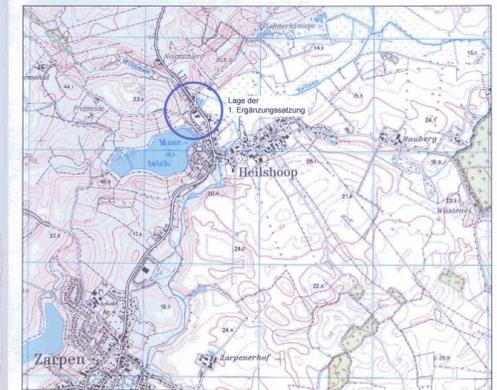
Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -

Heilschoop, den - 2. Okt. 2008 - Bürgermeister -



Übersichtskarte 1 : 25.000



# 1. ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMÄSS § 34 (4) NR. 3 BAUGB DER GEMEINDE HEILSCHOOP

für das Gebiet nördlich der Straße "Altmühlseilse", westlich Altmühlseilse 2 Flurstück 16/1 tlw.

Datum: Juni 2008  
September 2008

Planungsbüro:

