

# SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

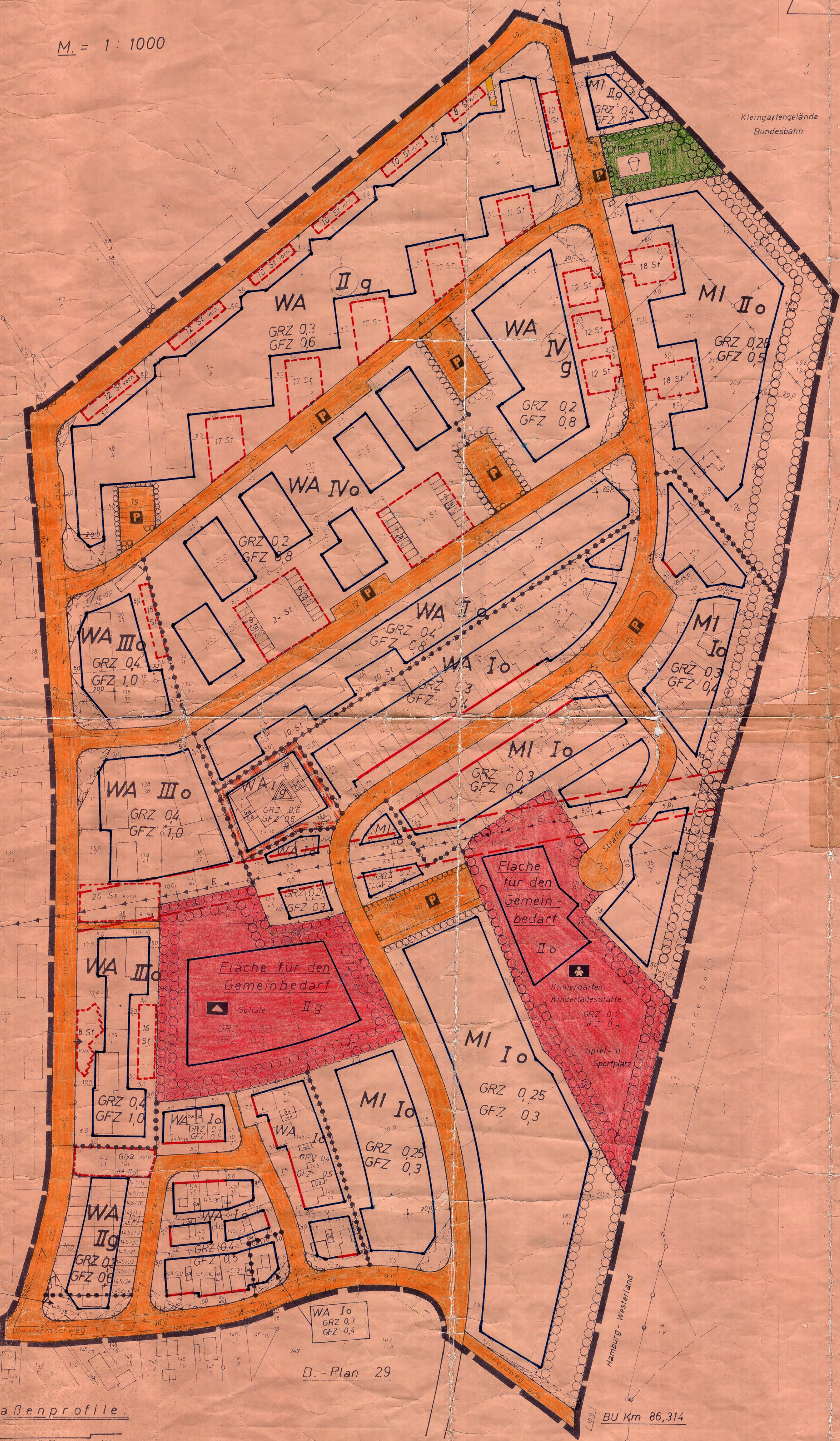
5

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

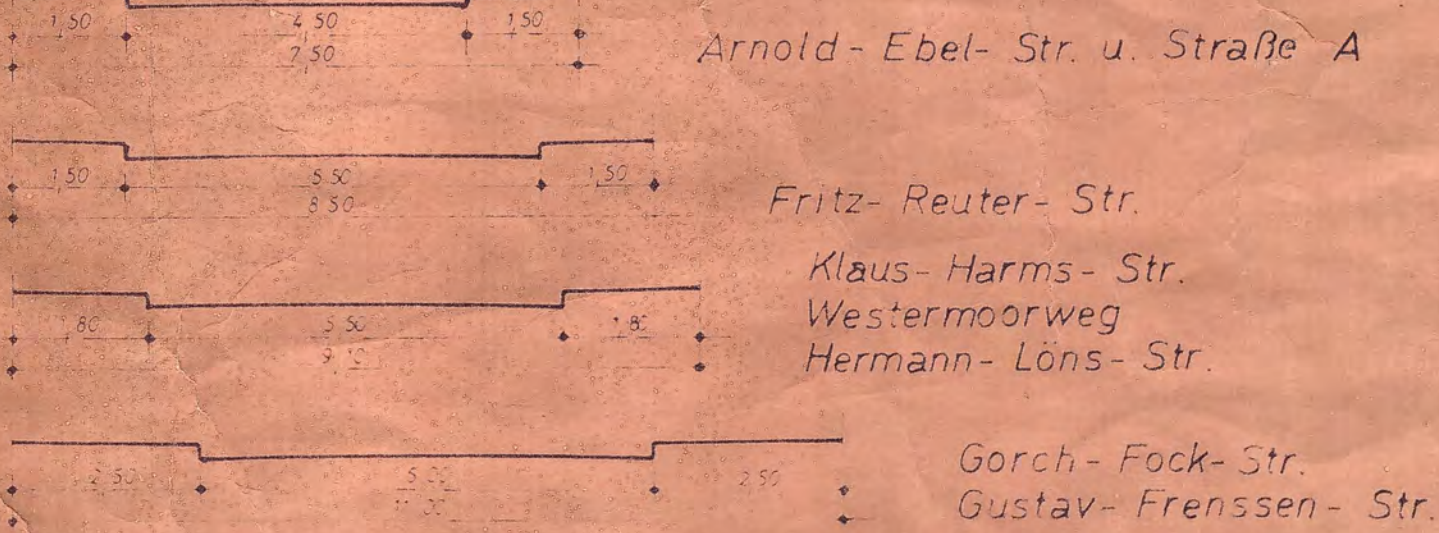
Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. Apr. 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung:

M. = 1 : 1000



### Straßenprofile:



## Zeichenerklärung:

### a) Festsetzungen:

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- I, II, III, IV** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 15 u. 17 BauNVO)
- II, IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ** Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- GFZ** Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)
- O** Offene Bauweise
- g** Geschlossene Bauweise
- △** Gartenhofhaus (Hausgruppe)
- Baulinie
- Baugrenze
- Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)
- ▲** Schule
- ▲** Kindergarten / Kindertagesstätte (Spiel- u. Sportplatz)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
- P** Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- △** Umformerstation
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG) Hochspannungsleitung mit Sicherheitsbereich
- Bauvorhaben innerhalb eines Streifens von 20,0 m beiderseits der Leitungssache der 20 kV-Hochspannungsleitung sind mit der „Schnellesweg“ abzustimmen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -
- Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen**
- St/Ga** Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBauG)
- GGa** Garagen - GGa - Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Anpflanzungs- u. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG)
- Anpflanzungen am Bahnkörper sind mit der Bundesbahn abzustimmen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstückflächen - Sichtdreieck - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)

### b) Darstellungen ohne Normcharakter:

- Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene fortfallende Flurstücksgrenzen
- Vorgeschlagene neue Flurstücksgrenzen
- Vorhandene bauliche Anlagen
- künftig fortfallende baul. Anlagen

## Teil B - Text:

### 1. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) **Baustoffe**  
Die Außenwände aller Bauten sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Bei anderem Außenwandaufbau ist der Nachweis der Witterungsbeständigkeit zu erbringen.  
Bei der Farbgebung der baulichen Anlagen sind Gruppenlösungen anzustreben. Betonungen durch andersfarbige Bänder u. Streifen bei den 4-geschossigen Bauten wird erlaubt.
  - b) **Dachneigungen**  
1-geschossige Bauten sind mit Satteldächern zwischen 30 u. 55° zugelassen in Gruppen von mindestens 3 Gebäuden.  
Im Süd-Osten des Plangebietes (östlich der Klaus-Harms-Str. und südl. öffentl. Parkplatz) sowie für das Gartenhofhaus, sind 1-geschossige Gebäude mit Flachdach zugelassen.  
Gebäude mit drei u. vier Geschossen sind mit Dächern der Neigung 20 bis 35° auszuführen.
- ### 2. Zäune und Einfriedigungen
- Bei Grundstücken mit 1-geschossiger Bebauung darf die Einfriedigung an den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,70m über Oberfläche Straße sein. Sie darf nicht aus geschlossenen Mauern, einfachem Draht, einfachem Maschendraht, Blech- oder Kunststoffplatten hergestellt werden. Die Grundstücke entlang der Bundesbahn sind mit lückenlosen, wehrhaften, 1,50m hohen Grenzeinfriedigung zu erstellen.
- ### 3. Vorgärten und Sonstiges
- Innerhalb der in der Planzeichnung dargestellte, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) ist eine Bepflanzung u. Bebauung über 0,70m über Straßenoberfläche, sowie die Anlage der Grundstückszu- u. abfahrten unzulässig.  
Vorhandenes Buschwerk und vorh. Bäume sind zu erhalten und in die Planung mit einzubeziehen.  
Die Flächen für den Gemeinbedarf, sowie die Wohngebiete sind gegenüber dem Wohnbaugelände bzw. der Bahnanlage mit hochwachsenden mehrreihigen Gehölzstreifen mit dichtem Unterbau abzupflanzen.  
Im Bereich der Hochspannungsleitung dürfen außer Buschwerk und Sträucher nur niedrig wachsende Bäume gepflanzt werden, die jede Berührung mit den spannungsführenden Seilen ausschließen.

TOP 19

D. - Plan 29

BU Km 86,314

<p>Entworfen u. gezeichnet von: 12.3.76</p>	<p>Gezeichnet von: 5.1.76</p>	<p>Gezeichnet von: 14.6.76</p>	<p>Gezeichnet von: 31.3.1976</p>	<p>Gezeichnet von: 30. Juni 1976</p>	<p>Gezeichnet von: 19.8.04 - 813/04 - 51.44.151</p>	<p>Gezeichnet von: Heide den</p>	<p>Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, ist am 13.1.81 mit der bewirkten Bevollmächtigung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden und liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus. Heide den</p>
---	-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---	----------------------------------	---

5