

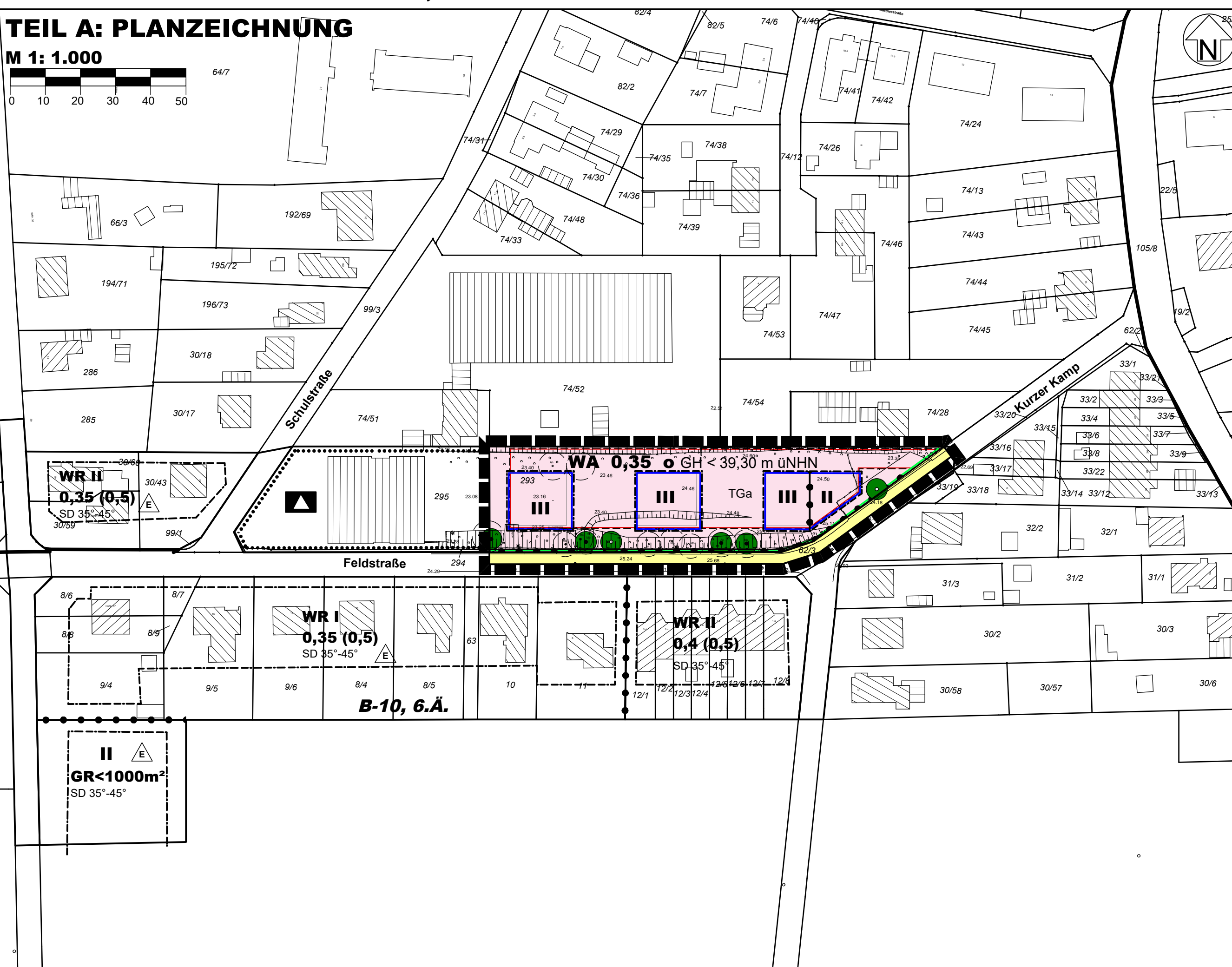
# BEBAUUNGSPLAN NR. 10, 12. ÄNDERUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.06.2017 folgende Satzung über die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet nördlich der Feldstraße und des Kurzen Kamp und östlich der Schulstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am 17.03.2017.
- Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 08.12.2016 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Die Stadtvertretung hat am 08.12.2016 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 27.03.2017 bis einschließlich 27.04.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am 17.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.03.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 

Heiligenhafen, den 10.07.2017	Siegel	(Müller) -Bürgermeister-
-------------------------------	--------	-----------------------------
- Der katastermäßige Bestand am 04.07.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 

Oldenburg i.H., den 05.07.2017	Siegel	-Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
--------------------------------	--------	-----------------------------
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

Heiligenhafen, den 10.07.2017	Siegel	(Müller) -Bürgermeister-
-------------------------------	--------	-----------------------------
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Heiligenhafen, den 10.07.2017	Siegel	(Müller) -Bürgermeister-
-------------------------------	--------	-----------------------------
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 25.09.2017 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.09.2017 in Kraft getreten.
 

Heiligenhafen, den 02.10.2017	Siegel	(Müller) -Bürgermeister-
-------------------------------	--------	-----------------------------

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINE WOHNBEGRIEPE

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

### VERKEHRSLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN

ERHALTUNG VON BÄUMEN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

UMGRENZUNG FÜR FLÄCHEN FÜR EINE TIEFGARAGE

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO (BauNutzungsverordnung)

§ 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. 20, 25 und 1a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 15 BauGB

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)
 

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.
  - MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
    - HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO)
 

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Gesamthöhe von 39,30 m über NHN darf für technische Anlagen und Solaranlagen bis zu einer Gesamthöhe von bis zu 41,00 m über NHN überschritten werden (§ 16 Abs. 6 BauNVO).
    - GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,7 überschritten werden.
  - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)
 

Außerterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

### NACHRICHTLICHE MITTEILUNG

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der "Satzung der Stadt Heiligenhafen zum Schutz des Baumbestandes" in der Fassung von 1992.

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

## SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10

für das Gebiet nördlich der Feldstraße und des Kurzen Kamp und östlich der Schulstraße

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 22. Juni 2017

