

Stadt Heiligenhafen

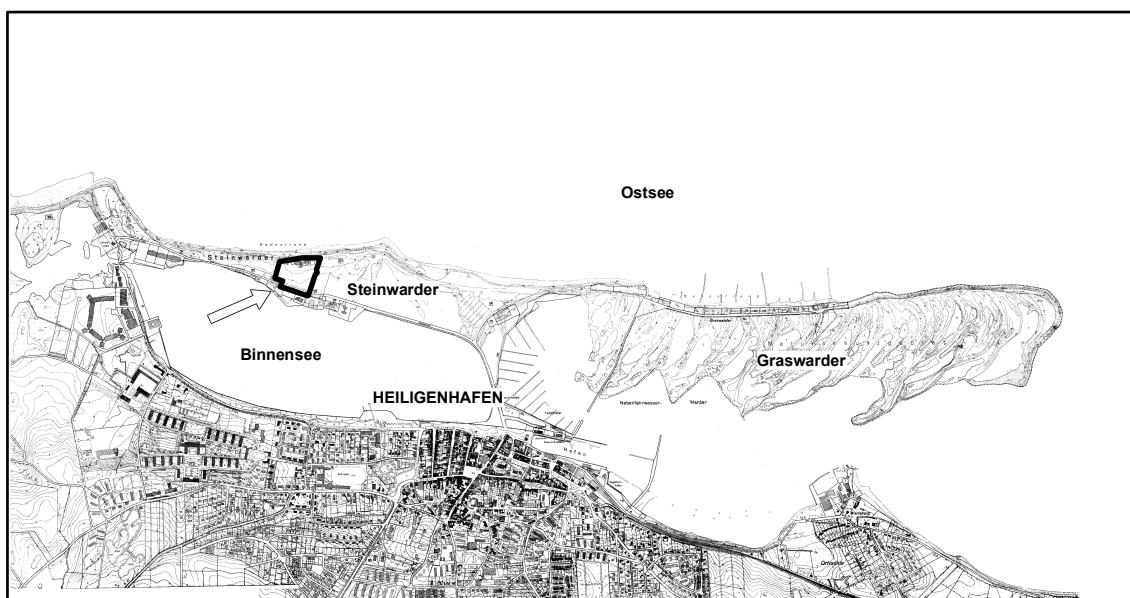
Bebauungsplan Nr. 12, 11. Änderung, "Dünenpark"

Zertifizierungserklärung

Diese digitale Fassung stimmt mit der rechtskräftigen Fassung überein.

Satzungsbeschluss am 21.06.2012

M 1:1.000



Planverfasser:

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

Babelsberger Straße 40|41
10715 Berlin

Telefon 030 | 397 38 40
Telefax 030 | 397 38 499
swup.berlin@swup.de

Harksheider Weg 115 C
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80
Telefax 04106 | 766 88 81
swup.sh@swup.de

Lindenstraße 48
17419 Seeheilbad Ahlbeck

Telefon 038378 | 225 47
Telefax 038378 | 225 65
swup.ahlbeck@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seebauer
Dipl.-Ing. Karl Wefers
Dipl.-Ing. Matthias Franke
Dipl.-Ing. Holger Schwabedissen

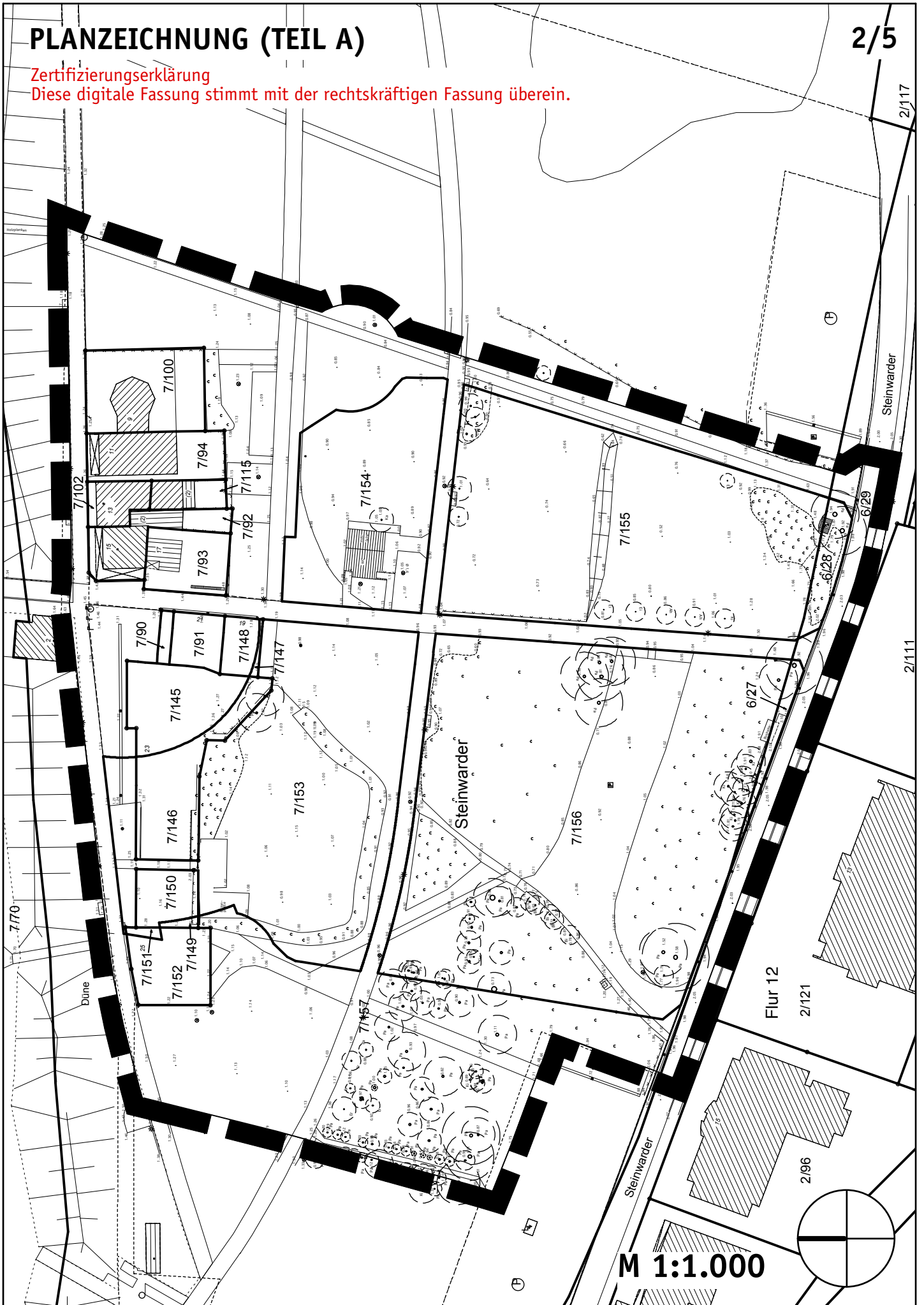
www.swup.de

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

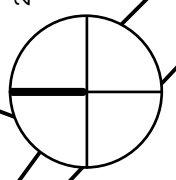
Zertifizierungserklärung

Diese digitale Fassung stimmt mit der rechtskräftigen Fassung überein.

2/5



M 1:1.000





Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 - 21a BauNVO)

1.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Die zulässige Grundfläche der Hauptanlage darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von nicht überdachten gewerblichen und nicht gewerblichen Terrassen, von Außentreppen und Sitzstufen, von Strandtoiletten sowie von Nebenräumen wie Abstell-, Lager- und Technikräumen

- im SO1 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55
 - im SO2 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55
 - im SO5 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55
 - im SO7 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,40
- überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 6 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

2.1 Terrassen, Außentreppen und Sitzstufen

Nicht überdachte gewerbliche und nicht gewerbliche Terrassen sowie Außentreppen und Sitzstufen sind ausnahmsweise auch innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

3. Fortgeltung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bleiben alle anderen Planinhalte und Textlichen Festsetzungen der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 unverändert gültig.

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

HINWEISE

Die Hinweise der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 gelten unverändert fort.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.- Hol., S.6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 21.06.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 11. Änderung der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet "Dünenpark" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 04.04.2012 erfolgt.
- 1b) Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Verweis auf Anwendung des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB abgesehen worden.
- 1c) Die Stadtvertretung hat am 29.03.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 1d) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.04.2012 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.04.2012 bis zum 14.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslagefrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 04.04.2012 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gegeben worden.
- 1f) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2012 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- 1g) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 21.06.2012 gebilligt.

Heiligenhafen, 25. Juni 2012

Siegel

(Müller)
-Bürgermeister-

- 2) Der katastermäßige Bestand am 14.03.2011 sowie die Übereinstimmung der topografischen Bestandsangaben mit der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 09. Juli 2012

Siegel

(Ruwoldt)
-Öffentl.best. Verm.-Ing.-

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

Heiligenhafen, 25. Juni 2012

Siegel

(Müller)
-Bürgermeister-

- 4) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 3 GO), auf die Überleitungsvorschriften (§ 233 Abs. 1 Satz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GO), wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt geltend gemacht worden ist. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Heiligenhafen, 11. Juli 2012

Siegel

(Müller)
-Bürgermeister-