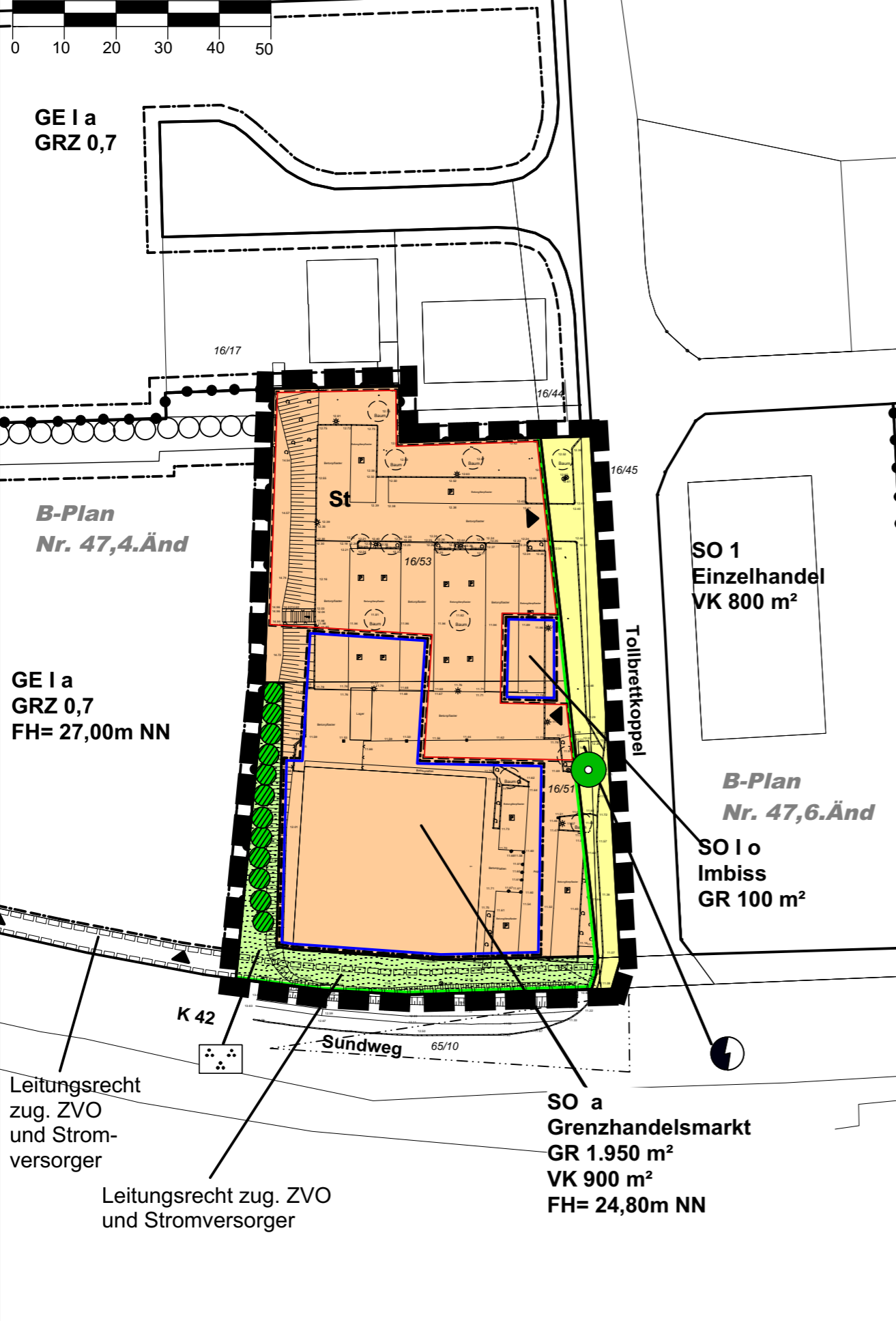


# BEBAUUNGSPLAN NR. 47, 8. ÄNDERUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



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



## PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.09.2015 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet nördlich Sundweg, westlich Tollbrettkoppel (Grenzhandel Fleggaard), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.05.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am 24.06.2015.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 18.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 07.05.2015 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 03.07.2015 bis einschließlich zum 03.08.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.06.2015 durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 24.09.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Heiligenhafen, den 13.10.2015 Siegel (Müller) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 05.03.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Oldenburg i.H., den 07.10.2015 Siegel (Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Heiligenhafen, den 13.10.2015 Siegel (Müller) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am 16.10.2015 durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.10.2015 in Kraft getreten.  
Heiligenhafen, den 19.10.2015 Siegel (Müller) - Bürgermeister -

**Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung**

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SO** SONSTIGES SONDERGEBIET - GRENZHANDELSMARKT/IMBISS -

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**I** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
**VK < 900m²** MAX. ZULÄSSIGE VERKAUFSFLÄCHE  
**GR 1.950 m²** MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE  
**FH = 24,80m NN** MAX. ZULÄSSIGE FIRSHÖHE ÜBER NORMALNULL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**o** OFFENE BAUWEISE  
**a** ABWEICHENDE BAUWEISE  
 BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE  
 STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN

EIN-/AUSFAHRT

### FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)

### GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN  
 PARKANLAGE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN  
**St** STELLPLÄTZE  
 LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN ZVO UND STROMVERSORGER

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN  
 VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN  
 HÖHENPUNKTE

### III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

VORHANDENE KNICKS

## TEIL B: TEXT

Die textlichen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 gelten, soweit zutreffend, auch für diese 8. Änderung.

**Hinweis:** Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Heiligenhafen, Markt 4, 23774 Heiligenhafen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)  
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 §§ 1 - 11 BauNVO § 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. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

§ 21 LNatSchG  
 § 30 BNatSchG

## SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DIE 8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 47

für das Gebiet nördlich Sundweg, westlich Tollbrettkoppel (Grenzhandel Fleggaard)

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 24. September 2015

