

# SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN, KREIS OSTHOLSTEIN, ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "ROSARIUM"

FÜR DAS GEBIET DES EHEMALIGEN ROSARIUMS ZWISCHEN DER FRIEDRICH-EBERT-STRASSE UND EICHHOLZWEG (FLURSTÜCKE 16/1, 16/5 UND 93/1)

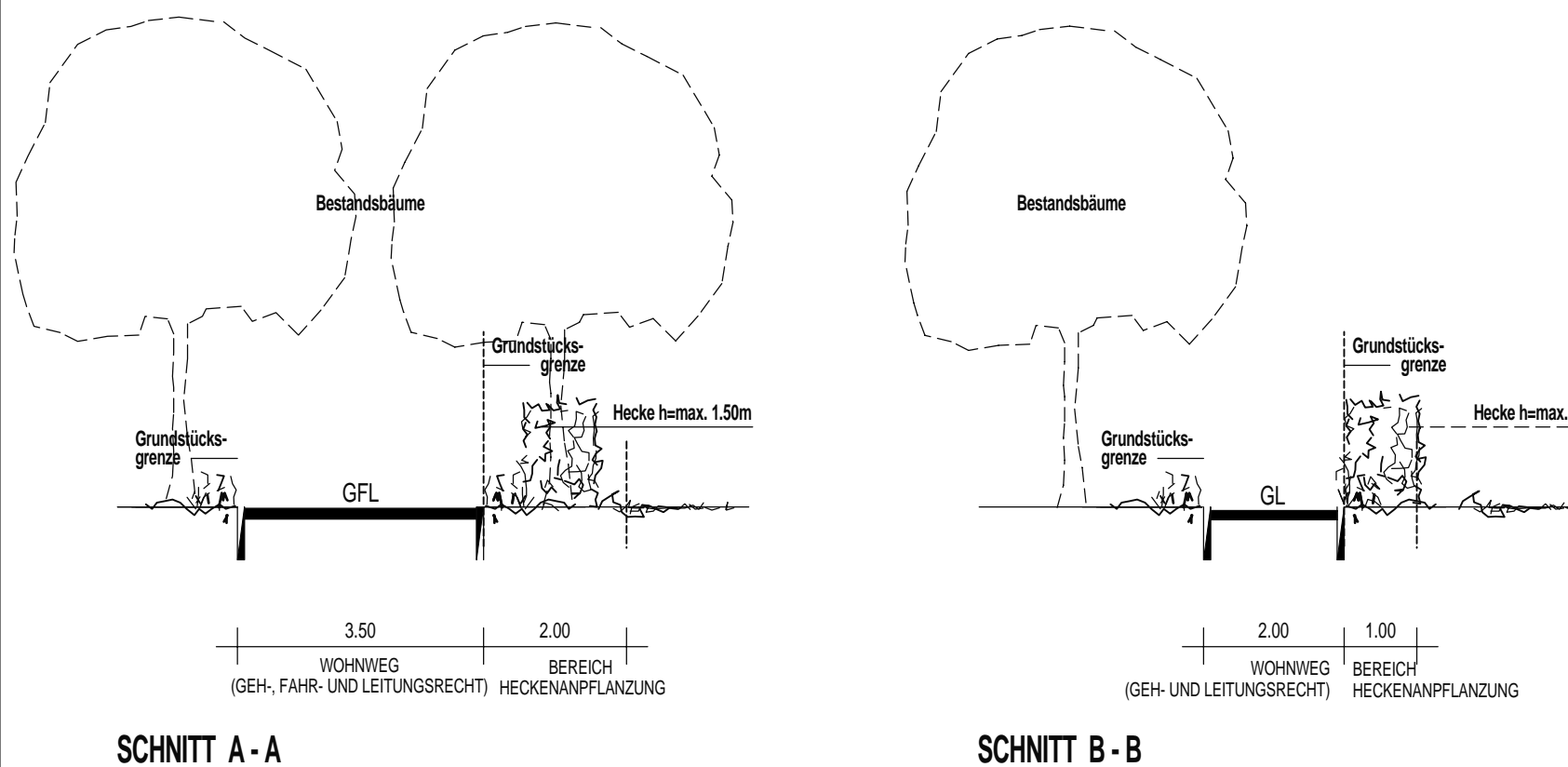
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) UND DES § 8a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADT-  
VERTRETUNG AM 25.06.2009, FOLGENDE SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81 FÜR DAS GEBIET DES EHEMALIGEN ROSARIUMS ZWISCHEN DER FRIEDRICH-EBERT-STRASSE UND EICHHOLZWEG (FLURSTÜCKE 16/1,  
16/5 UND 93/1), BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, TEIL A UND DEM TEXT, TEIL B, ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

## TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1 : 500



### STRASSEN- BZW. WEGEPROFILE M. 1:100



### PLANZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

#### 1. FESTSETZUNGEN (§9 BauGB UND BauNVO)

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 81 "ROSARIUM"	§ 9 ABS. 7 BauGB
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>WA</b>	ALLGEMEINES WOHNGBIET	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 4 BauNVO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
<b>GR</b>	GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS, z.B. 200m²	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 19 BauNVO
<b>I</b>	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS, z.B. 1 - GESCHOSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 20 BauNVO
<b>GH</b>	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE Ü.N.N., z.B. MAX. 12,00mÜNN	§ 9 ABS. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 ABS. 2+3, § 18 BauNVO
<b>2 WO</b>	ANZAHL DER ZULÄSSIGEN WOHNUNGEN IN DEN WOHNGEBÄUDEN, z.B. 2 WOHNUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 6 BauGB
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
<b>GEBÄUDEARSTELLUNG</b>		
<b>GD</b>	GENEIGTES DACH, MIT EINER ZULÄSSIGEN DACHNEIGUNG VON z.B. 35° - 45°	§ 9 ABS. 4 BauGB + § 92 LBO
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
	BAUM, ZU ERHALTEN / BAUM, ZU PFLANZEN	§ 9 ABS. 1 Nr. 25ab BauGB
	HECKE, NEU ANZULEGEN (MAXIMALE HÖHE = 1,50m)	§ 9 ABS. 1 Nr. 25a BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
<b>ST</b>	STELLPLÄTZE	§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB
<b>M</b>	MÜLLSAMMELPLATZ	§ 9 ABS. 1 Nr. 22 BauGB
<b>GL</b>	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER STADT HEILIGENHAFEN, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB
<b>GFL</b>	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER STADT HEILIGENHAFEN, DER RETTUNGSFAHRZEUGE SOWIE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB
<b>M</b>	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER SOWIE DER STADT HEILIGENHAFEN (SIEHE TEIL B -TEXT- ZIFFER 6)	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (HOCHWASSERBEREICH)	§ 9 ABS. 5 Nr. 1 BauGB
	ABGRENZUNG DES MASSSES DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 16 ABS. 5 BauNVO

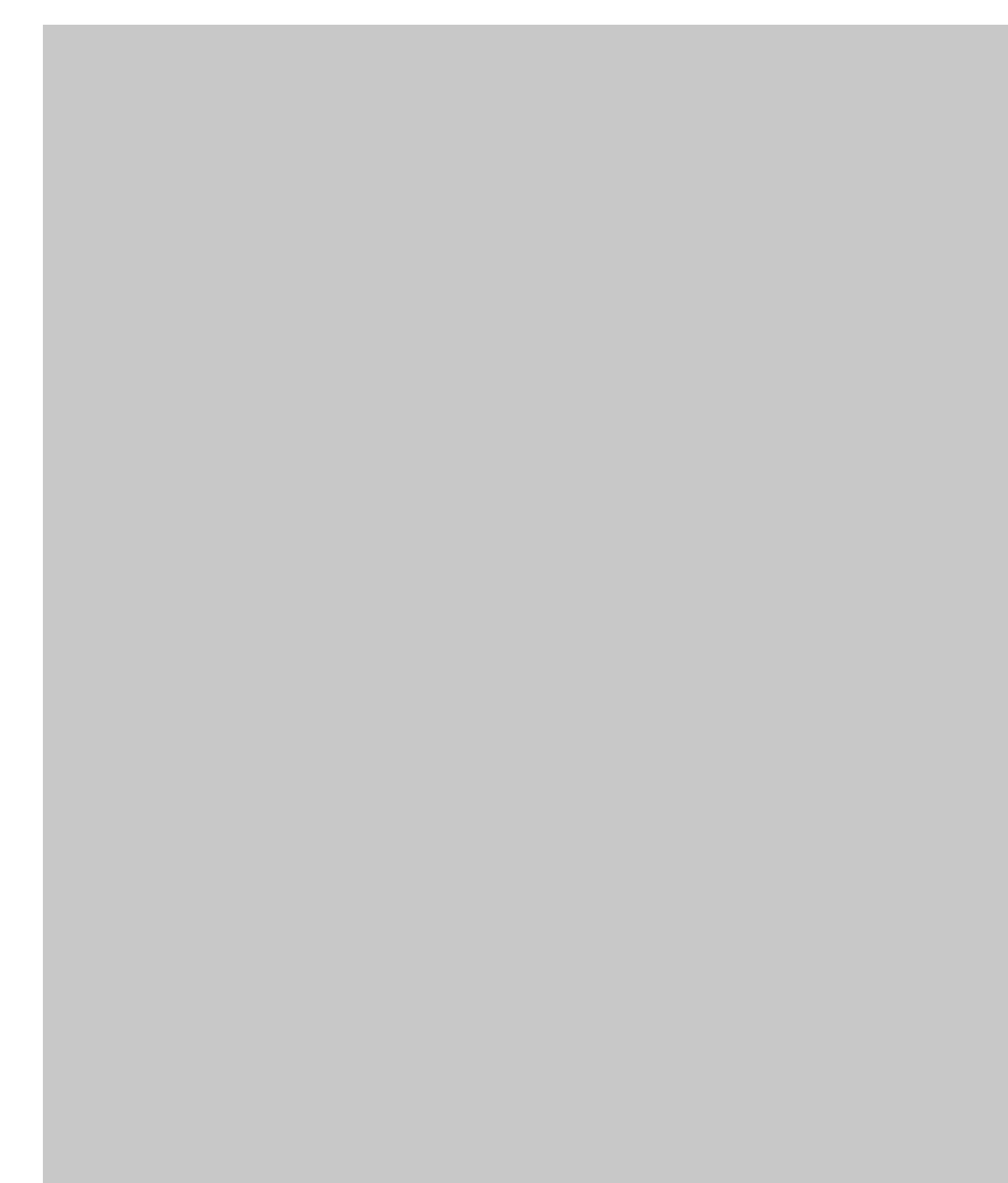
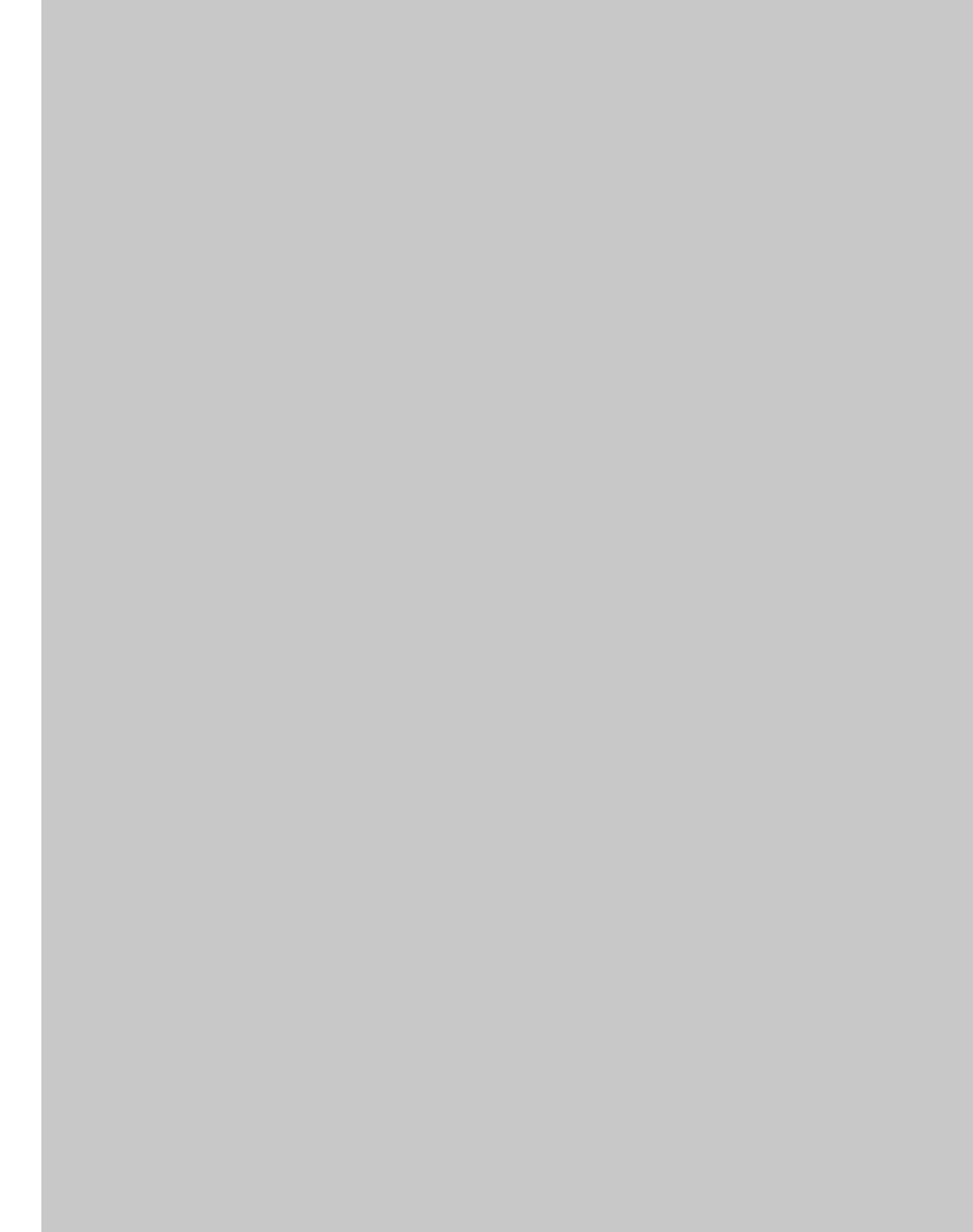
#### 2. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

16/5	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	BAUM, KÜNFTIG FORTFALLEND
<b>BFL. 1</b>	BAUFLÄCHEN, z.B. BAUFLÄCHE NR. 1
3.25	GELÄNDEHÖHENPUNKT VORHANDEN MIT DER HÖHENANGABE ÜBER N.N.

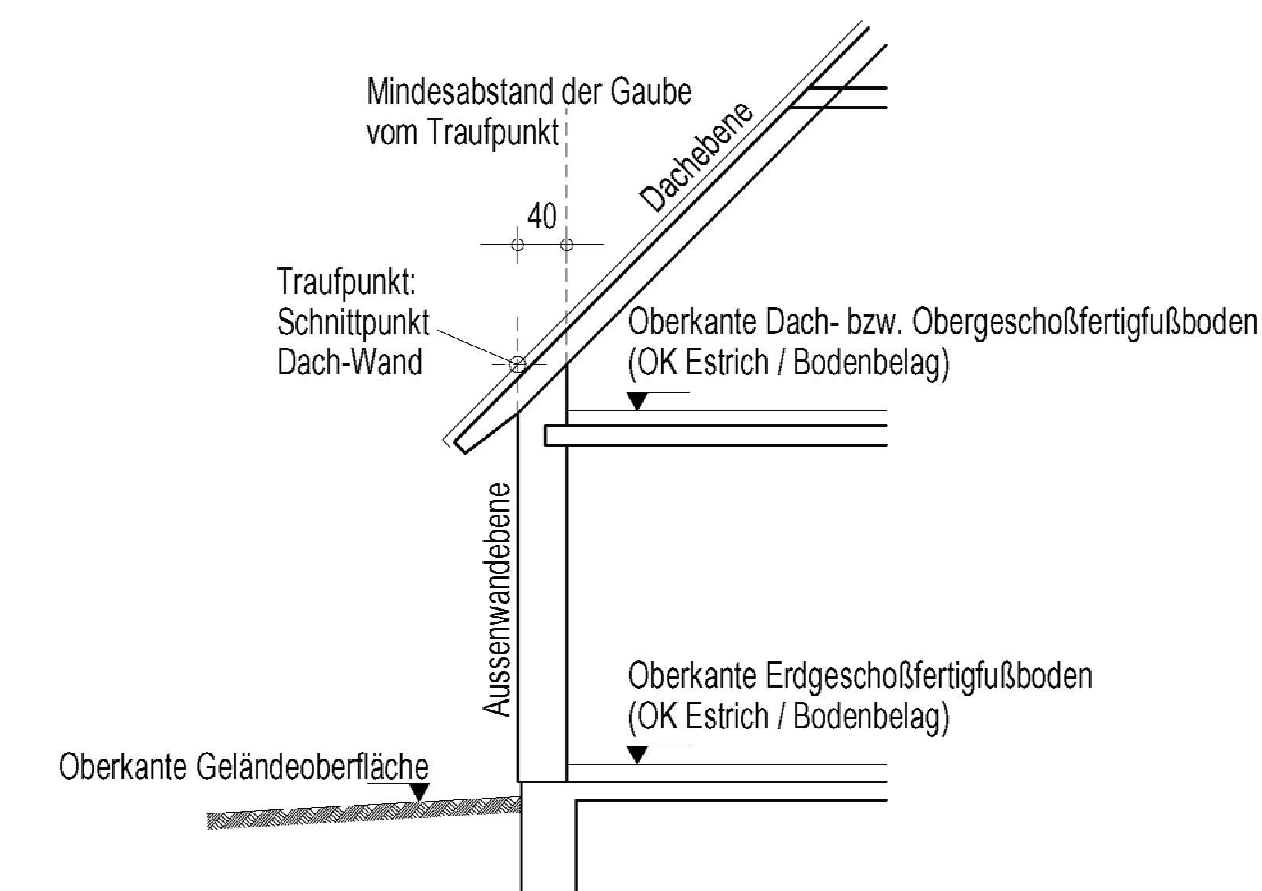
#### HINWEIS ZUM HOCHWASSERSCHUTZ:

DER NÖRDLICHE PLANGELTUNGSBEREICH (BAUFLÄCHE 1-3) LIEGT UNTERHALB DER HÖHE VON 3,50m Ü.N.N., IST DAHER ALS HOCHWASSERGEFÄHRDETER BEREICH MIT DEM PLANZEICHEN 15.11 DER PLANZV. GEKENNZEICHNET. BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN HOCHWASSER SIND ERFORDERLICH, DIESE VORKEHRUNGEN SIND IM RAHMEN DES GEMEINSCHAFTSVERFAHRENS MIT DEN ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDEN ABZUSTIMMEN, UM EINE GEFÄHRDUNG UND BAULICHE SCHÄDEN DURCH HOCHWASSER WEITGEHEND AUSZUSCHLIESSEN.

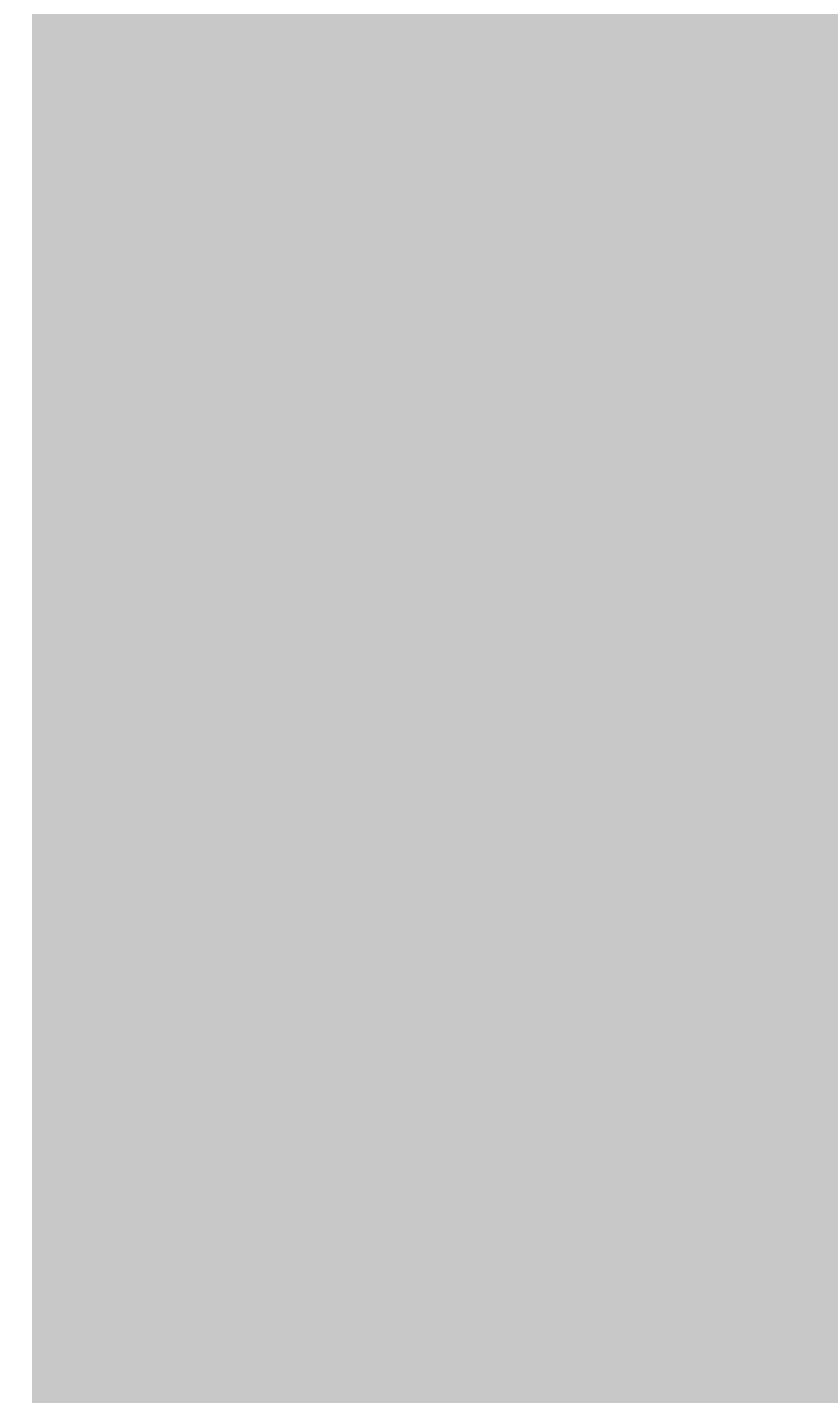
## TEIL B : TEXT



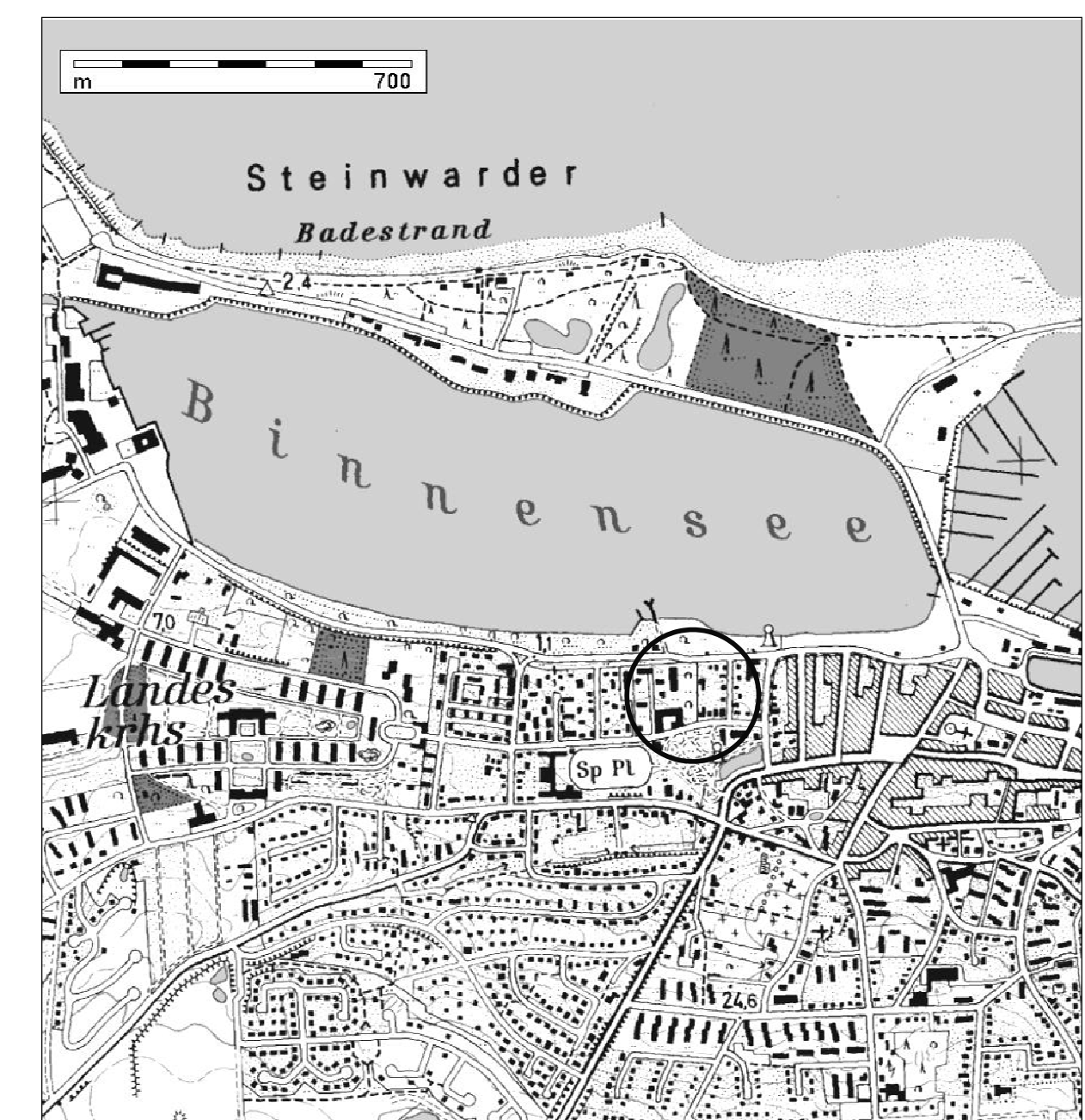
### SYSTEMSCHNITT ZUM TEIL B - TEXT - ZIFF. 4.3 (o.M.)



### VERFAHRENSVERMERKE :



### ÜBERSICHTSPLAN O. M.



### SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN, KREIS OSTHOLSTEIN ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "ROSARIUM"

FÜR DAS GEBIET DES EHEMALIGEN ROSARIUMS ZWISCHEN DER FRIEDRICH-EBERT-STRASSE UND EICHHOLZWEG (FLURSTÜCKE 16/1, 16/5 UND 93/1)

BEARBEITUNG : 08.05.2008, 18.12.2008, 28.03.2009

**B2K** BOCK - KÜHLE - KOERNER  
FREISCHAFFENDE ARCHITECTEN UND STADTPLANER  
HABSTRASSE 11 • 24103 KIEL • FON (0431) 66 46 99-0 • FAX - 29  
info@b2k-architekten.de www.b2k-architekten.de

GEANDERT :

ART DES VERFAHRENS:  REGEL-  VORHABEN- UND ERSCHLIESS-  EINFACHER BEHALTS-  VEREINFACHTES  BESCHLEUNIGTES VERFAHREN (B-PLANE)  VERFAHREN (§ 12 BauGB)  PLAN (§ 30/33 BauGB)  VERFAHREN (§ 13 BauGB)  DER INNENTWICKLUNG, § 13a BauGB

STAND DES VERFAHRENS:  § 4(1) BauGB  § 3(1) BauGB  § 4a(2) BauGB  § 4(2) BauGB  § 3(2) BauGB  § 4a(3) BauGB  § 1(7) BauGB  § 10 BauGB