

**PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18-22 BauNVO)**
- GRZ 1,0** Grundflächenzahl als Höchstmaß, zum Beispiel 1,0 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- OK 3,50** Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß, in Meter über Gelände, zum Beispiel 3,50 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH / FH 5,70 / 8,00** Traufhöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß, in Meter über Gelände, zum Beispiel 5,70 m / Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß, in Meter über Gelände, zum Beispiel 8,00 m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)**
- offene Bauweise / abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)**
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)**
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Flächen für Stellplätze (§ 12 BauNVO)**
- Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
- Parkplatz, maximal 2 Ebenen**
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" / "Fußweg"**

- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Zweckbestimmung Heizwerk (HW) zur Fernwärmeversorgung in Verbindung mit Stromerzeugung (BHKW)**
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abschirmungsgrün"**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- mit Geh-, Fahr- und/oder Leitungsrechten zu belastende Flächen**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)**
- Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind**
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)**
- Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (gesamter Geltungsbereich)**
- Fläche mit Funktion für den Hochwasserschutz**
- Schutzstreifen an Gewässern gemäß § 35 Landesnaturschutzgesetz / Waldschutzstreifen gemäß § 24 Landeswaldgesetz**
- Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter**
- Bestehende Flurstücksgrenze / Flurstücksbezeichnung**
- Bestehende Geländehöhe bezogen auf NN, z. B. +1,78 m**
- Bestehende Böschung**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Sondergebiet "Stellplätze Jachthafen"**
- Das Sondergebiet SO "Stellplätze Jachthafen" dient der Unterbringung von Stellplätzen des Jachthafens Heiligenhafens.**
- Zulässig sind:** ebenerdige Stellplätze sowie Erschließungsflächen und Zufahrten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Höhe der baulichen Anlagen**
- Als "Oberkante" wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche eines Flachdaches bezeichnet. Dächer mit einem Neigungswinkel kleiner/gleich 5° gelten als Flachdächer. Als "Traufhöhe" wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche bezeichnet. Als "Firsthöhe" wird der höchste Punkt eines geneigten Daches mit einem Neigungswinkel größer 5° bezeichnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 BauNVO)**
- Bezugspunkt für die Höhe von baulichen Anlagen ist die durchschnittliche Geländeoberfläche auf dem Grundstück. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**
- Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie z.B. Lüftungsrötre oder untergeordnete Bauteile wie z.B. Brüstungen, Fahrstuhlschächte und Treppenaufgänge. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)**
- Die Schornsteinanlage des Heizwerkes darf eine Höhe bis maximal 14 m über Gelände haben. Ausnahmsweise ist eine geringfügige Überschreitung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Abweichende Bauweise**
- In der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz, max. 2 Ebenen" darf in abweichender Bauweise ein Gebäude für eine Parkpalette bis zu einer Länge von maximal 78 m mit seitlichen Grenzabständen errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)**
- Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- Stellplätze**
- Die Ausbildung von Stellplätzen als Carports oder Garagen ist im Sondergebiet SO "Stellplätze Jachthafen" nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)**
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz, max. 2 Ebenen" (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Niederschlagswasserversickerung**
- Das auf dem Sondergebiet SO "Stellplätze Jachthafen" und der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz, max. 2 Ebenen" anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern. Ein Überlauf von der Versickerungseinrichtung in eine Niederschlagswasserkanalisation ist zulässig. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
- Für die mit "GF-1" bezeichneten Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsanlage "Heizwerk" und der Nutzer des benachbarten Grundstücks festgesetzt. Für die mit "GF-2" bezeichneten Flächen wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsanlage "Heizwerk" festgesetzt. Für die mit "L" bezeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsanlage "Heizwerk" festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Anpflanzung einer abschirmenden Gehölzkulisse**
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen ist je angefangene 200 qm Pflanzfläche ein Solitärgehölz in Form**
  - eines hochstämmigen Baumes mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,30 m Höhe oder
  - eines Stammbushes oder Heisters der Qualität 3 x verpflanzt, 150-175 cm breit gemäß Gehölzliste 1 zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind dicht mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen auf dem Stellplatz**
- Die Stellplatzfläche im Sondergebiet SO "Stellplätze Jachthafen" ist durch die Anpflanzung von insgesamt mindestens 9 hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, gemessen in 1,30 m Höhe gemäß Gehölzliste 1 zu gliedern und zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Brüstungen und Geländer**
- Für die Gestaltung von Brüstungen und Geländern sind Holz- und Metallausführungen in vertikaler oder horizontaler Gliederung sowie Kombination dieser Materialien zulässig.**
- Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind unzulässig. Hinweischilder für die jeweiligen Park- bzw. Stellplätze dürfen an den Einfahrten von der Straße Steinwarder aufgestellt werden.**

- Gehölzliste 1**
- Bei den Planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 10 und Nr. 11 sind folgende Baum- und Straucharten der Gehölzliste 1 zu verwenden.**
- Gehölzliste 1**
- Bäume**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Eiche
Pinus nigra var. austriaca	Österreichische Schwarz-Kiefer
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
- Sträucher**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Hainbuche	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutrotter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Dünen-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix repens	Kriech-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
- Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
- Die Kosten im Rahmen der Vereinbarung zur Übernahme der Ersatzaufforstungs- verpflichtung und gleichzeitig zur Ableistung der Eingriffe aus dem Sondergebiet "Stellplätze Jachthafen", der Versorgungsfläche "Heizwerk" und aus der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz, max. 2 Ebenen" über ein Ökotokonto der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein werden den baulichen Nutzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wie folgt zugeordnet:**

SO "Stellplätze Jachthafen"	zu 33 %
Versorgungsfläche "Heizwerk"	zu 3 %
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz, max. 2 Ebenen"	zu 64 %
- Zwischennutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- Für die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Heizwerk (HW) zur Fernwärmeversorgung in Verbindung mit Stromerzeugung (BHKW)" dürfen bis zur Errichtung der Versorgungsanlage Stellplätze und ihre Zufahrten, die dem Jachthafen zugeordnet sind, angelegt werden. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO)**
- Dachform und Dachneigung**
- Für den Baukörper einer Parkpalette ist nur ein Flachdach zulässig. Das Flachdach der Parkpalette ist als nutzbare, offene Parkgeschossebene auszubilden. Auch untergeordnete Bauteile wie z.B. Fahrstuhlschächte und Treppenaufgänge, die über die obere Parkgeschossebene hinausragen, sind mit Flachdächern zu gestalten.**
- Für den Baukörper eines Heizwerkes darf das Dach in Form eines Flachdaches, Satteldaches oder Pultdaches ausgebildet werden. Bei Ausbildung eines Flachdaches ist die Oberkanten-Höhe (OK) maßgeblich. Bei Ausbildung eines Sattel- oder Pultdaches sind die Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) maßgeblich. Zulässig sind gleichneigte Satteldächer zwischen 12 und 25°. Bei Pultdächern sind Dachneigungen zwischen 12 und 35° zulässig.**
- Fassadengestaltung**
- Für die Gestaltung der Außenwände des Baukörpers einer Parkpalette sind Beton-sichtflächen in hellem Grau, Putzfassaden in Weiß, sandfarbenem Weiß oder hellem Grau, naturfarbene Holzverkleidungen in Vertikal- und Horizontalstruktur, Metallausführungen in Vertikal- und Horizontalstruktur sowie Kombinationen dieser Materialien zulässig.**
- Für die Gestaltung der Außenwände des Baukörpers eines Heizwerkes sind Putzfassaden in Weiß, sandfarbenem Weiß bis Beige oder hellem Grau, naturfarbene Holzverkleidungen in Vertikal- und Horizontalstruktur, Klinkerfassaden in sandfarbenem Weiß bis Beige, Ockergelb oder Rot bis Rotbraun sowie Kombinationen dieser Materialien zulässig.**
- Brüstungen und Geländer**
- Für die Gestaltung von Brüstungen und Geländern sind Holz- und Metallausführungen in vertikaler oder horizontaler Gliederung sowie Kombination dieser Materialien zulässig.**
- Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind unzulässig. Hinweischilder für die jeweiligen Park- bzw. Stellplätze dürfen an den Einfahrten von der Straße Steinwarder aufgestellt werden.**

- HINWEISE**
- Anlagen an Bundeswasserstraße**
- Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStRG) in der jeweils aktuellen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig.**
- Von der Wasserstraße aus sollen fernwer weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.**
- Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiff-fahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.**
- Gemeindefürsorgepflicht für Anlagen an der Küste gemäß § 77 Landeswassergesetz**
- Gemäß § 77 Landeswassergesetz (LWG) ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung zuständig ist die untere Küstenschutzbehörde.**
- Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz**
- Die Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz sind zu beachten. Erforderlichenfalls sind Ausnahmen bei der unteren Küstenschutzbehörde zu beantragen.**
- Generaleplan Küstenschutz**
- Zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes müssen uneingeschränkt durchführbar sein.**
- Hinweise zum Bauen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet**
- In der Vorhabensplanung und im Bauantrag ist erforderlichenfalls der Hochwasserschutz durch bauliche und sonstige Vorkehrungen zu präzisieren.**
- Es wird der Hinweis gegeben, dass in Fällen der Überflutung gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden können. Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.**
- Artenschutzbelange**
- Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Fällungen des Waldbestandes nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03. durchzuführen (vgl. § 27a Landesnaturschutzgesetz).**
- RECHTSGRUNDLAGE**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);**
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)**
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannahals (Planzeichungsverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)**
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-Hol., S. 6);**
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);**
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVBl. Schl.-H., S. 301).**
- Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - LWG) vom 11.02.2008 (GVBl. Schl.-Hol., S. 91)**
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVBl. Schl.-Hol., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2012 (GVBl. Schl.-Hol., S. 371, 375)**
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.09.2012 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 07.06.2013 erfolgt.**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.06.2013 bis 01.07.2013 durchgeführt.**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 29.05.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.**

- Die Stadtvertretung hat am 26.09.2013 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2013 bis einschließlich 08.11.2013 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.09.2013 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht.**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 30.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.**
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.**
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.**
- Heiligenhafens, den 22.01.2014** Siegel (Müller) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 13.01.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.**
- Oldenburg i.H., den 20.01.2014** Siegel (Ruwoldt) - Öffentl.best. Verm.-Ing. -
- Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.**
- Heiligenhafens, den 22.01.2014** Siegel (Müller) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 27.01.2014 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekanntgemacht 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 28.01.2014 in Kraft getreten.**
- Heiligenhafens, den 29.01.2014** Siegel (Müller) - Bürgermeister -

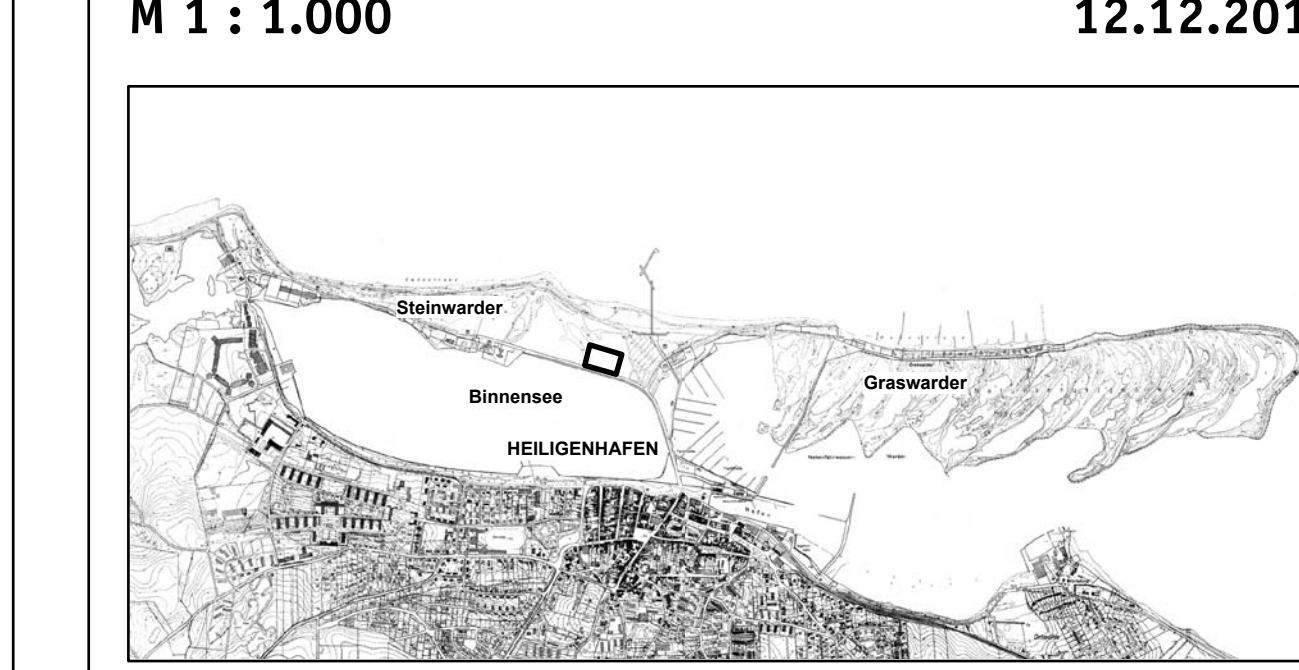
**Satzung der Stadt Heiligenhafens über den Bebauungsplan Nr. 84 "Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-Hol., S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.12.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 84 "Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade" der Stadt Heiligenhafens bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

**Zertifizierungserklärung**  
Diese digitale Fassung entspricht der rechtskräftigen Planausfertigung.

**Stadt Heiligenhafens**  
**Bebauungsplan Nr. 84 für den Bereich "Aufspülfläche zwischen Straße Steinwarder und Strandpromenade"**

**Satzungsbeschluss**  
**M 1 : 1.000** **12.12.2013**



**Planverfasser:**

**SEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR**  
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

Seebalder Straße 40/41 10715 Berlin Telefon 030   397 38 40 Telefax 030   397 38 499 swup.berlin@swup.de	Harksholder Weg 115 C 25451 Quickborn Telefon 04306   766 88 80 Telefax 04306   766 88 81 swup.sh@swup.de	Lindenstraße 48 17419 Seehebbad Ahlbeck Telefon 038378   225 47 Telefax 038378   225 99 swup.ahlbeck@swup.de	Dipl.-Ing. Martin Seebauer Dipl.-Ing. Karl Wefers Dipl.-Ing. Matthias Franke Dipl.-Ing. Holger Schwedebesen <a href="http://www.swup.de">www.swup.de</a>
--	---	--	--