

BEBAUUNGSPLAN NR. 87 DER STADT HEILIGENHAFEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN
FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
FH FIRSHÖHE ÜBER NORMALNULL ALS HÖCHSTMASS

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

BAULINIE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

ERHALTUNG VON BÄUMEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

EINGETRAGENES KULTURDENKMAL

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

262

5,29

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

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

1.1 SO-GEBIET, DASS DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN (§ 10 BauNVO)

Das festgesetzte SO-Gebiet dient der Unterbringung von Ferienhäusern/Ferienwohnungen sowie von Anlagen für die Verwaltung und Versorgung der Ferienhäuser/Ferienwohnungen.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Verwaltungs- und Versorgungsanlagen
- Beherbergungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes
- Stellplätze

1.2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen mit Zufahrten.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

- (1) Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahlen durch Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.
- (2) Im WA-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone um max. 25% zulässig.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise ist einseitige Grenzbebauung zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 23 BauNVO)

- (1) Terrassen und Balkone sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Terrassen und Balkone mit direkter Ausrichtung zur Straße Thulboden sind unzulässig.
- (3) Von der festgesetzten Baulinie zur Wendstraße sind Vor- und Rücksprünge im Umfang von max. 3 m auf den Baugrundstücken zulässig.

HINWEIS:

Die Gestaltungssatzung der Stadt Heiligenhafen ist zu beachten.

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB

(Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§§ 1 - 11 BauNVO

§ 4 BauNVO

(Baunutzungsverordnung)

§ 10 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 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. 25b BauGB

§ 1 Abs. 4 und

§ 16 Abs. 5 BauNVO

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



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.03.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Heiligenhafen für den Bereich Thulboden 60 / Wendstraße 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am 12.12.2014.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 15.12.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Stadtvertretung hat am 04.12.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.11.2014 bis einschließlich zum 29.01.2015 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 12.11.2014 durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Heiligenhafen, den 08.04.2015 Siegel (Müller) - Bürgermeister -
7. Der katastermäßige Bestand am 25.03.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i. H., den 01.04.2015 Siegel (Ruwoldt) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Heiligenhafen, den 08.04.2015 Siegel (Müller) - Bürgermeister -
9. 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 13.04.2015 durch Abdruck in den „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 14.04.2015 in Kraft getreten.
Heiligenhafen, den 14.04.2015 Siegel (Müller) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 87

für den Bereich Thulboden 60 / Wendstraße 39

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 19. März 2015

