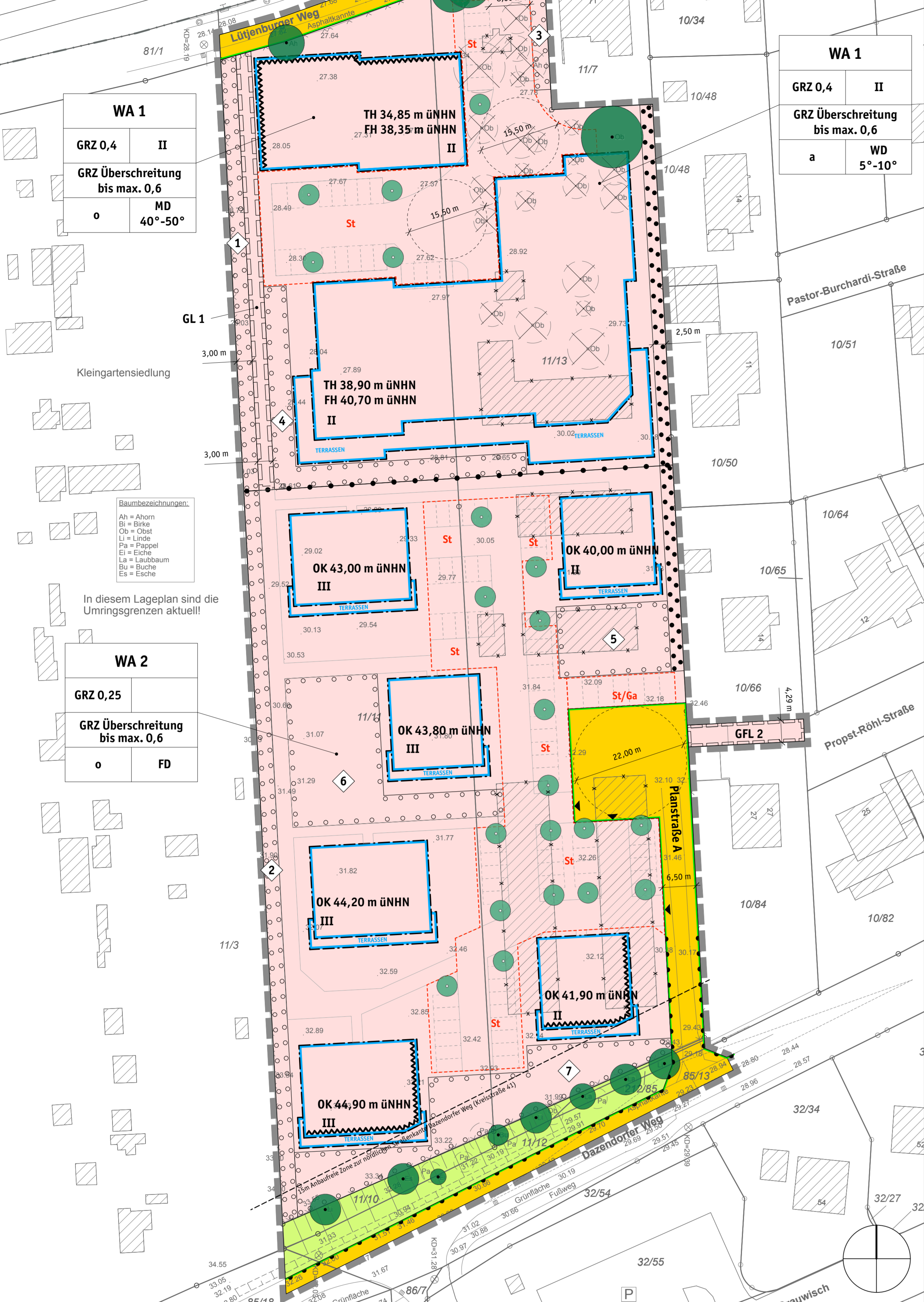


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:500
Es gilt die BauNVO 2017.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table explaining plan symbols: boundaries, building types (WA, GRZ, II, TH, FH, OK), and building heights (Bauweise). It details the meaning of colors and line styles used in the plan.

Table explaining plan symbols: green spaces, traffic surfaces, and Geh-/Fah-/Leitungsflächen. It defines symbols for sidewalks, green zones, and utility access points.

Table detailing 'Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen' and 'Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen'. It lists various types of greenery and protection measures.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Table of textual regulations (Teil B) covering building use, dimensions, and planting requirements. It provides detailed rules for each category.

Table of '6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft'. It includes detailed rules for soil and landscape protection, covering aspects like erosion control and tree preservation.

Table detailing '7.7 Innerhalb der Fläche mit Bindung für die Bepflanzung...' and '8. Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen'. It covers specific planting requirements and noise protection measures.

HINWEISE

Regenwasserableitung: Auf Grund der begrenzten Leitungsvermögen... Baumschutzsatzung: Im Baumengliederungsverfahren... Grundwasserhaltung: Grundwasserhaltungen sind einen Monat vor Beginn der Arbeiten...

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3834). Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)...

VERFAHRENSMERKTE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.03.2016.
2. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 20.07.2016 erfolgt.
3. Die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 28.07.2016 bis 11.08.2016 durchgeführt.
4. Die Stadtvertretung hat am 29.09.2016 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 06.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Stadtvertretung hat am 07.12.2017 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.10.2016 bis einschließlich 14.11.2016 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 22.02.2016 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszugelegten Unterlagen wurden unter www.heiligenhafen.de ins Internet eingestellt.
9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 14.12.2017 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
11. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 22.03.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

12. Der katastrmäßige Stand am 09.04.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschienet.
13. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.
14. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 27.04.2018 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB), sowie auf die Möglichkeit, Entschuldigungsverfahren geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Nr. 6 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit ihm am 28.04.2018 in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den 24.04.2018. Seigel (Ruwoldt) -Offentl.Best. Vern.-Ting-.
Heiligenhafen, den 24.04.2018. Seigel (Müller) -Bürgermeister-.
Heiligenhafen, den 30.04.2018. Seigel (Müller) -Bürgermeister-.
Zertifizierungserklärung: Diese digitale Fassung entspricht der rechtskräftigen Planausfertigung.

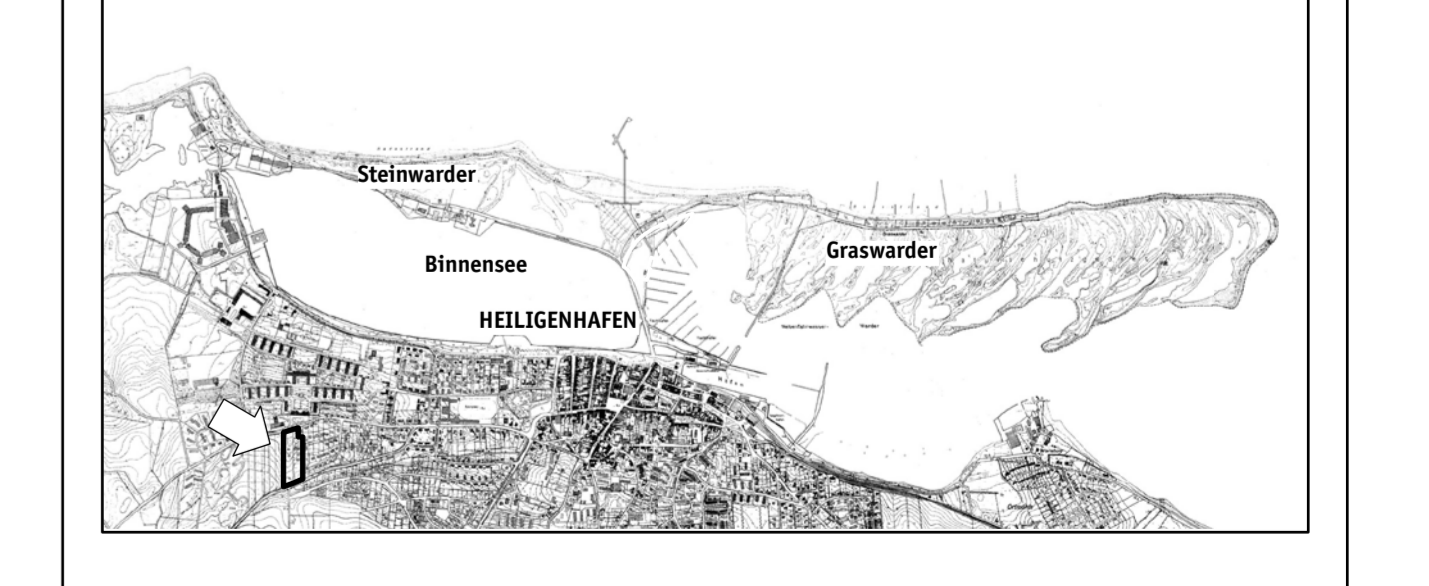
Satzung der Stadt Heiligenhafen über den Bebauungsplan Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I, S. 1298), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (OVBl. Schl.-H., 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (OVBl. Schl.-H., S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.03.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 89 für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“ der Stadt Heiligenhafen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Stadt Heiligenhafen
Bebauungsplan Nr. 89
für den „Bereich zwischen Dazendorfer Weg und Lütjenburger Weg“

Satzungsbeschluss

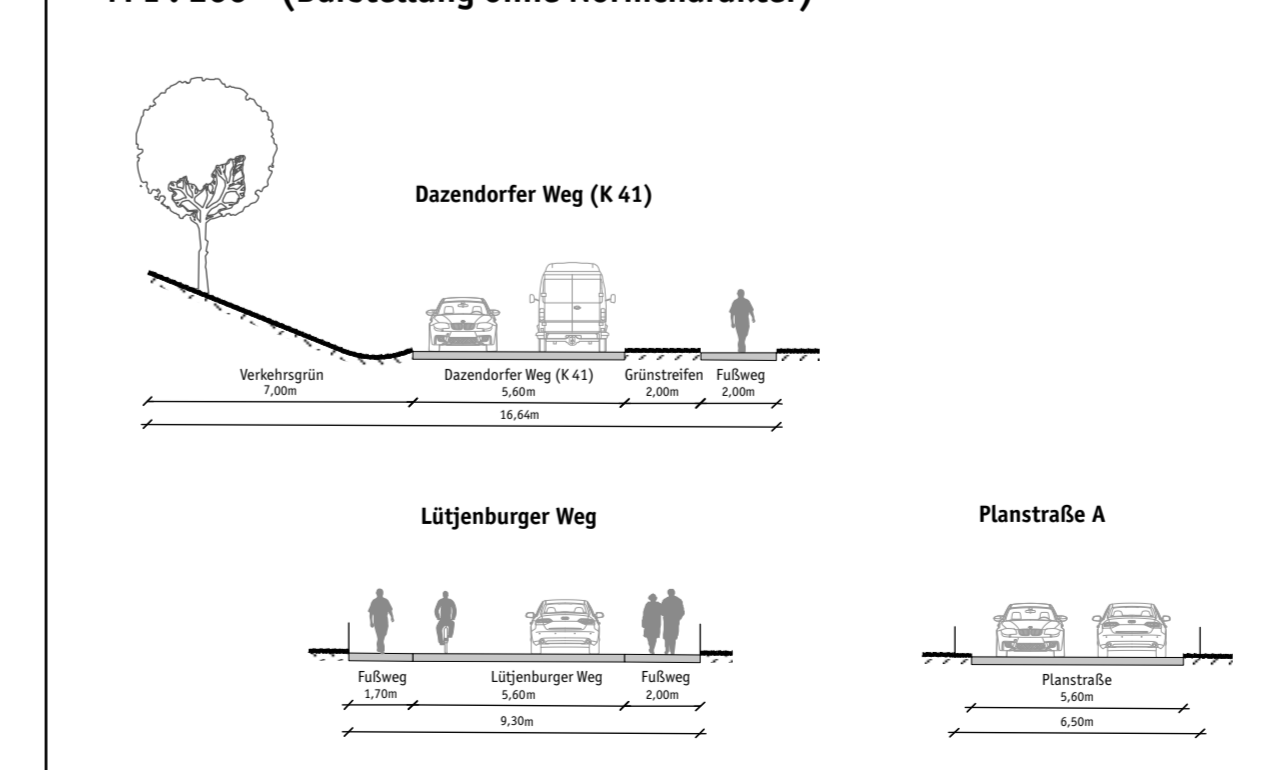
M 1 : 500 **22.03.2018**



Planverfasser:

SWUP GmbH Landscapsarchitektur, Stadtplanung und Mediation. Contact information for the planning office, including address, phone, and email.

STRASSENQUERSCHNITTE



Heiligenhafen, den 24.04.2018. Seigel (Müller) -Bürgermeister-.