

**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**  
 M 1 : 1.000  
 Es gilt die BauNVO 2017.

**PLANZEICHNERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)**
  - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Flächen für Stellplätze (§ 12 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
  - Flächen für den Gemeinbedarf
    - Öffentliche Verwaltung, Rathaus
    - Öffentliche Verwaltung, Kurverwaltung
    - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
    - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
  - Kulturdenkmal gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG)
- Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
  - Gebäude und bauliche Anlagen, vorhanden mit HausNr.

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)**

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - 1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in den festgesetzten Mischgebieten (MI) die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen, als bestimmte Art der nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Gewerbebetriebe, nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 6 BauNVO, § 13a BauNVO)
  - 1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen, als bestimmte Art der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes und der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO, § 4 BauNVO, § 13a BauNVO)
  - 1.3 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen unzulässiger aber bis einschließlich zum 22.03.2018 genehmigter Anlagen in Form von in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen sind dabei nur in untergeordnetem Umfang zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 10 BauNVO, § 13a BauNVO)

**HINWEISE**

**Kulturdenkmale**  
 Die Denkmalliste wird ständig fortgeschrieben. Der aktuelle Stand kann bei den Denkmal-schutzbehörden abgefragt werden bzw. ist über die Internetseite des Landesamtes für Denkmalpflege einsehbar.

Maßnahmen an unbeweglichen Kulturdenkmälern oder in deren Umgebung können einer Genehmigungspflicht gemäß § 12 (1) DSchG unterliegen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 28.03.2018.
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 26.09.2019 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Stadtvertretung hat am 26.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2019 bis einschließlich 08.11.2019 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 30.09.2019 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.heiligenhafen.de“ ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 30.09.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
9. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 17.02.2020 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 18.02.2020 in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den 10.02.2020 (Loose) -i.V. Erster Stadtrat -

Heiligenhafen, den 10.02.2020 (Loose) -i.V. Erster Stadtrat -

Heiligenhafen, den 19.02.2020 (Loose) -i.V. Erster Stadtrat -

Zertifizierungserklärung  
 Diese digitale Fassung entspricht der rechtskräftigen Planausfertigung.

**Satzung der Stadt Heiligenhafen über den Bebauungsplan Nr. 92 "Innenstadtbereich"**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H., 2009 S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 12.12.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 für das Gebiet „Innenstadtbereich“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

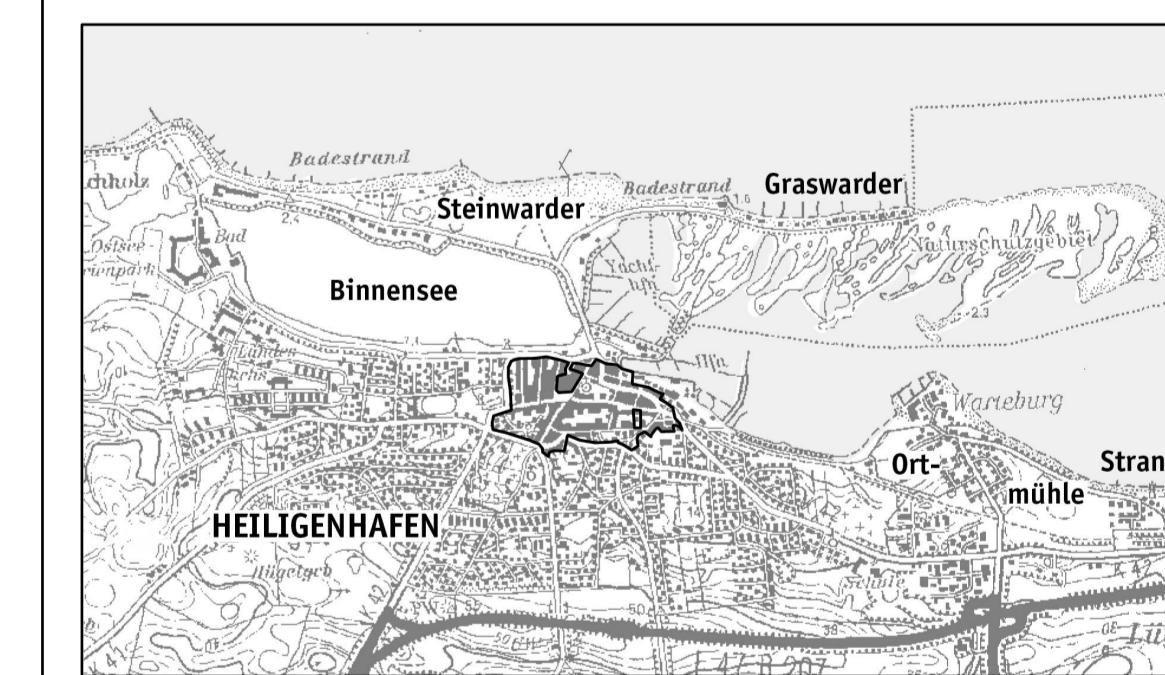
**Stadt Heiligenhafen**

**Bebauungsplan Nr. 92 "Innenstadtbereich"**

für das Gebiet westlich Sundweg, südlich Wilhelmplatz, beidseitig Weidestraße, nördlich Postlandstraße, nördlich Weidestraße, östlich Schulstraße, westlich Reiferbahn, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, östlich Bergstraße, beidseitig Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Werftstraße, beidseitig Hafestraße, ausschließlich der Bebauungsplangebiete Nr. 68, Nr. 71 und Nr. 87

**Satzungsbeschluss**

M 1 : 1.000 12.12.2019



Planverfasser:

**SWUP GmbH**  
 Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Harkfelder Weg 115 C  
 25415 Quikborn

Lindenstraße 68  
 25419 Seebad Heringsdorf

Baderbergen Straße 40/41  
 10715 Berlin

Telefon 030 197 38 4-0  
 Telefon 030 197 38 4-99  
 swup.berlin@swup.de

Telefon 04106 1746 88 80  
 Telefon 04106 1746 88 81  
 swup.sh@swup.de

Telefon 038378 125 47  
 Telefax 038378 125 65  
 swup.ahbeck@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seubauer  
 Dipl.-Ing. Karl Welker  
 Dipl.-Ing. Matthias Franke

www.swup.de