

BEBAUUNGSPLAN NR. 82 DER STADT HEILIGENHAFEN

Ausgearbeitet durch das Planungsbüro Ostholstein, www.ploh.de.



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1: 1000



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.03.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 82 der Stadt Heiligenhafen für ein Gebiet zwischen dem Lütjenbroder Weg und der Ostsee sowie der westlichen Bebauung des Lütjenbroder weg und östlich des Warteburgweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 07.07.2010.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 16.07.2010 bis zum 30.07.2010 durchgeführt worden.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 25.08.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 09.12.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.12.2010 bis zum 31.01.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.12.2010 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.12.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heiligenhafen, -5. Mai 2011

Siegel (Müller) - Bürgermeister -

7. Die Stadtvertretung hat Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.03.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heiligenhafen, -5. Mai 2011

Siegel (Müller) - Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 2.1. JAH 2011 sowie die geomatischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 02. MAI 2011

Siegel (Ruwoldt) - öffentl. best. Verm.-Ing. -

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heiligenhafen, -5. Mai 2011

Siegel (Müller) - Bürgermeister -

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die 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 1. Mai 2011 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 245 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 2. Mai 2011 in Kraft getreten.

Heiligenhafen, 13. Mai 2011

Siegel (Müller) - Bürgermeister -

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 82

für ein Gebiet zwischen dem Lütjenbroder Weg und der Ostsee, sowie der westlichen Bebauung des Lütjenbroder weg und östlich des Warteburgweges

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 4 BauNVO
0,2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
FH < 14,00m über NN	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL	
TH < 11,50m über NN	TRAUFHÖHE (ÄUßERER SCHNITTPUNKT AUßENWAND / DACHHAUT) DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL	
a	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	

	VERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
--	----------------------	--------------------------

	SONSTIGE PLANZEICHEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
--	----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
	KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	100m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG (Landesnaturchutzgesetz)
--	----------------------------------	----------------------------------------

	UMGRENZUNGEN VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 und § 23 BauNVO)
 - 1.1 **BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)
Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN

M.: 1:5.000

Stand: 24. März 2011

