



```
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 Unterirdische Abwasserleitung des
    · · · · · · · Zwecksverbandes Ostholstein mit Freihaltebereich
 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
              öffentliche Grünfläche
              Zweckbestimmung: Parkanlage
 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
  Bepflanzungen und für Bindungen für Bepflanzungen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
              Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt
              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)
                gesetzlich geschütztes Biotop
              gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz
                  berschwemmungsgefährdetes Gebiet
 Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
  Die Zwischentitel (Überschriften ohne Nr.) im Text sind nicht Bestandteil der Festsetzungen
                                                                                     Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
                                                                                     und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
  Sondergebiet "Strandversorgung" (§ 11 BauNVO)
      Die Sondergebiete SO1, SO3, SO4 und SO5 "Strandversorgung" dienen der
       Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und des
       Strandes, zur Kur und zur Erholung. Zulässig sind:

    Schank- und Speisewirtschaften,

    Einzelhandelsbetriebe und Läden,

    nicht störende Kunsthandwerksbetrieb

        - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, zur
        Freizeitgestaltung und für sportliche Zwecke, soweit sie mit der Zweckbestimmung
```

überschritten werden. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten überschritten werden.

In der 2. Obergeschossebene und darüber sind zulässig: Ferienwohnungen, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Strandtoiletten sind auch in der Erdgeschossebene zulässig Spielhallen und Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen. 4. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine und Lüftungsrohre oder untergeordnete Bauteile wie z.B. Brüstungen, Belichtungselemente, Fahrstuhlschächte und Treppenaufgänge. 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. Dächer mit einem Neigungswinkel kleiner/gleich 5° gelten als Flachdächer ohne First. Als Oberkante" wird der höchste Punkt der Wandaußenfläche bezeichnet. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) Im Gebiet mit abweichender Bauweise a1 dürfen Gebäude bis zu einer Länge von maximal 25 m mit seitlichen Grenzabständen errichtet werden. In Gebieten mit abweichender Bauweise a2 dürfen Gebäude nur in "halboffener" Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zum Sondergebiet SO4 errichtet werden. Uberschreitung der zulässigen Grundfläche Für die Grundfläche der Hauptanlage darf ausnahmsweise durch die Grundflächen von nicht überdachten gewerblichen und nicht gewerblichen Terrassen, von Außentreppen und Sitzstufen, von Strandtoiletten sowie von Nebenräumen wie Abstell-, Lager- und Technikräumen im SO1 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55 im SO2 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55 - im SO5 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55 und - im SO7 bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,40

Gehölzliste 1 Feld-Ahorn Acer campestre Spitz-Ahorn Acer platanoides Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Scharz-Erle Alnus glutinosa Hänge-Birke Betula pendula Hainbuche Carpinus betulus Fagus sylvatica Rot-Buche Gemeine Esche Fraxinus excelsion Pinus nigra Schwarz-Kiefer Wald-Kiefer Pinus sylvestris Zitter-Pappel Populus tremula Vogel-Kirsche Prunus avium Gewöhnliche Traubenki Prunus padus Trauben-Eiche Quercus petraea Stiel-Eiche Quercus robur Salix alba Silber-Weide Sal-Weide Salix caprea Eberesche Sorbus aucuparia Flatter-Ulme Ulmus laevis Feld-Ahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Blutroter Hartriegel Cornus sanguinea Corylus avellana Gemeine Hasel Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Europäisches Pfaffenhütcher Euonymus europaea Frangula alnus Hippophae rhamnoides Sanddorn Gewöhnliche Traubenkirsch Prunus padus Prunus spinosa Schwarze Johannisbeere Ribes nigrum Ribes rubrum Rote Johannisbeere Hunds-Rose Rosa canina Rosa corymbifera Hecken-Rose Kratzbeere Rubus caesius Rubus fruticosus Brombeere Rubus idaeus Himbeere Ohr-Weide Salix aurita Sal-Weide Salix caprea Grau-Weide Salix cinerea Lorbeer-Weide Salix pentandra Purpur-Weide Salix purpurea Kriechweide Salix repens Mandel-Weide Salix triandra Korb-Weide Salix viminalis Schwarzer Holunder Sambucus nigra

- im SO1 nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 - im SO2 nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,7 - im SO3 nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 1,0 - im SO4 nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 - im SO5 nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,8 - im SO6 nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,45 Gemeiner Schneeball Viburnum opulus - im SO7 nur bis zu einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,55 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB) Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) 18. Die Kosten im Rahmen der Ausgleichsvereinbarung zur Ableistung der Eingriffe aus den Baugebieten SO1, SO2, SO6 und SO7 über ein Ökokonto der Stiftung Naturschutz Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

Stellplätze und deren Zufahrten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sowie Nebenanlagen wie Abstell- und Lagerräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Garagen sind nur ebenerdig zulässig. **0.** Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genutzten Gebäuden

auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen. (§ 21 a Abs. 1 BauNVO)

Niederschlagswasserversickerung 11. Das im Geltungsbereich auf den Sondergebietsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern.

in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen. Hierzu zählen wasserge-

angefangene 500 gm Grundstücksfläche ein Baum gemäß Gehölzliste 1 mit

einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe,

vorhandene Bäume einzurechnen, sofern es sich um Arten handelt, die in der

Stammumfang in 1,30 m Höhe vorliegt. Die Bepflanzungen sind zu erhalten,

ein hochstämmiger Baum gemäß Gehölzliste 1 mit einem Stammumfang von

mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen sowie die ver-

zen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind vorhandene

aufgeführt sind und eine Qualität von mindestens 35 cm Stammumfang in

15. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von

16. Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind auf einem

bleibenden Pflanzflächen mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflan-

Bäume einzurechnen, sofern es sich um Arten handelt, die in der Gehölzliste 1

1,30 m Höhe vorliegt. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baum- und Strauchbe-

ist an gleicher Stelle Ersatz gemäß Gehölzliste 1 mit einem Stammumfang von

stand auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei Abgang von Bäumen

zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind

Gehölzliste 1 aufgeführt sind und eine Qualität von mindestens 35 cm

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben von der Festsetzung unberührt. Wasser- und luftdurchlässiger Wegeaufbau 12. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fuß- und Radwege" sind nur

Mindestbepflanzung der Grundstücke

Abgang zu ersetzen.

Bindung für eine abschirmende Gehölzkulisse

Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen

bundene Deckschichten sowie Pflasterbeläge.

zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Anpflanzung einer abschirmenden Gehölzkulisse

13. In den Sondergebieten S01, S02, S03, S04, S05, S06 und S07 ist je

der Erholung vereinbar sind, - Räume für Kurverwaltung. Die vorgenannten Anlagen und Einrichtungen sind im SO1 und SO2 nur in der 1. Obergeschossebene und darüber zulässig. Strandtoiletten sind auch in der Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Spielhallen und Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind

Ausnahmsweise sind im Sondergebiet SO1 auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Die Betriebswohnungen dürfen nur in der Staffelgeschossebene errichtet werden. Es sind

maximal 4 Wohnungen zulässig. 14. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind pro angefangene 60 gm Pflanzfläche Sondergebiet "Ferienhausgebiet" (§ 10 BauNVO) Die Sondergebiete SO6 und SO7 "Ferienhausgebiet" dienen dem Aufenthalt von Feriengästen. Zulässig sind: - Ferienhäuser und Ferienwohnungen, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Dabei muss die Fußbodenhöhe der Schlafräume bei mindestens 3,50 m über NHN liegen.

- Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der Ferienwohnanlage dienen. - Geschäfts- und Büroräume, die der Verwaltung der Ferienwohnanlage dienen. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet "Strandversorgung und Ferienhausgebiet" (§ 11 BauNVO)

Erdgeschossebene zulässig.

Bepflanzungen

Das Sondergebiet SO2 dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und des Strandes, zur Kur und zur Erholung sowie dem Aufenthalt von Feriengästen.

In der 1. Obergeschossebene sind zulässig: Schank- und Speisewirtschaften, Einzelhandelsbetriebe und Läden,

dienen.

nicht störende Kunsthandwerksbetriebe Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke, zur Freizeitgestaltung und für sportliche Zwecke, soweit sie mit der Zweckbestimmung der Erholung vereinbar sind, Räume für Kurverwaltung, Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb der Ferienwohnanlage dienen,

Geschäfts- und Büroräume, die der Verwaltung der Ferienwohnanlage

mindestens 5,0 m breiten Streifen an ihren jeweiligen Rändern mit Kiefern (Pinus sylvestris, Pinus nigra) zu bepflanzen. Ausgenommen ist die öffentliche Grünfläche an der Straße Steinwarder. Die Pflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen.

Schleswig-Holstein werden den Baugrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wie folgt zugeordnet: SO1 zu 34 % S02 zu 12 % S06 zu 31 % S07 zu 23 %.

Dem SO5 wird ein Ausgleichsbedarf von 90 gm auf der gemeindeeigenen Okokonto fläche Flurstück 12/2 der Flur 1 in der Gemarkung Heiligenhafen zugeordnet. Die Kosten zur Ableistung der Eingriffe aus dem SO5 auf der gemeindeeigenen Okokontofläche, die von der Stadt Heiligenhafen bei der Zuordnung von Eingriffen zu gemeindeeigenen Ökokontoflächen erhoben werden, werden dem Baugrundstück S05 zu 100 % zugeordnet.

Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

20. Die Dächer in den Baugebieten SO2, SO6 und SO7 sind mit einer Dachneigung von 7° bis 15° zu gestalten.

1. Die Dacheindeckung ist mit Dachfolien oder Ziegeln in den Farbtönen Rot oder Anthrazit oder Zinkblech, auch in Kombination mit Glasdächern, auszuführen. Eir grelle, leuchtende, spiegelnde, hochglänzende, stark reflektierende Materialwahl bzw. Farbgebung ist unzulässig.

22. Die Dächer bei Gebäudegruppen und -reihen in einem Baugebiet oder in unmittel bar aneinandergrenzenden Baugebieten müssen die gleiche Dachform sowie eine hinsichtlich Material und Farbe einheitliche Dachdeckung aufweisen. 23. Anlagen zur Solarenergiegewinnung, wenn sie sich in die Dachflächen einfügen

sind zulässig. Fassadengestaltung 24. Für die Gestaltung der Außenwände sind Putzfassaden und Holzverkleidungen mit deckendem Anstrich in Weiß oder sandfarbenem Weiß zulässig. Ebenso sind Teilflächen aus sandfarbenem, anthrazitfarbenem oder rotem Klinker sowie Holz zulässig. Sonstige glänzende, grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialien,

Brüstungen und Geländer

25. Für die Gestaltung von Brüstungen und Geländern sind nur Holz-, Metall- oder Glasausführungen sowie Kombinationen dieser Materialien zulässig.

26. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen die Höhe der zugeordneten Gebäude nicht überschreiten. Leuchtschilder, Lichtwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Dachwerbeanlagen sind unzulässig.

Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind unzulässig.

27. Die Errichtung von Zäunen oder Mauern entlang der Grundstücksgrenzen ist unzulässig.

28. Einfriedungen sind nur als Hecken aus standortgerechten und gebietstypischer Gehölzen und bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

Aufhebung früherer Festsetzungen 29. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

HINWEISE

Baumschutzsatzung

Es ailt die Baumschutzsatzung der Stadt Heiligenhafen. Für im Baugenehmigungsverfahre zu beantragende Fällungen sind die im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf den Ersatzbedarf nach Baumschutzsatzung anrechenbar.

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 Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampfniederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind daher von der örtlichen

behörde zur fachlichen Stellungnahme dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck vorzulegen Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gemäß § 77 Landeswassergesetz

Das Plangebiet grenzt an die Ostsee. Gemäß § 77 Landeswassergesetz (LWG) ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesentliche Anderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung zuständig ist die untere Küsten-

Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz Die Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz sind zu beachten. Erforderlichenfalls sind Ausnahmen bei der unteren Küstenschutzbehörde zu beantragen.

Hinweise zum Bauen im Überschwemmungsgebiet In der Vorhabensplanung und im Bauantrag ist der Hochwasserschutz durch bauliche und sonstige Vorkehrungen zu präzisieren. Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz des Landes Schleswig-Holstein empfiehlt, der Gefahr durch Küstenhochwasser insbesondere durch folgende Regelungen Rechnung zu tragen:

Gründungen sollten erosionssicher gegen Unterspülung ausgebildet werden. Die Oberkanten von Erdgeschossfußböden sollten nicht unterhalb von NHN +3,50 m Vorhalten eines Alarmierungsplans für die Rettungskräfte sowie eines Plans zu Evakuierungsmaßnahmen für Feriengäste durch die Stadt.

Zum Gefährdungsausgleich bei Unterschreitung der Höhe von NHN +3,50 m werden beispielhaft folgende Regelungen vorgeschlagen:

Besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien etc.). Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken etc. oder

Entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen, Lüftungsein-

Möglichkeiten zur Flutung. Besondere Sicherungsmaßnahmen oder Ausschluss von Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen. Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen. Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern.

Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Tiefgaragen, Eingängen, Kellern oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke etc.). Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen

auf mindestens NHN +3,00 m. Vorkehrungen gegen Wellenschlag und Unterspülung.

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 Schutz-

Niederschlagswasserbeseitigung

richtungen, Lichtschächte etc.

Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gelten die Vorschriften §§ 8-18 Wasserhaushaltsgesetz - WHG - i.V. mit §§ 21, 31 Landeswassergesetz - LWG - in den z.Zt. gültigen Fassungen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund ist ggf eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8-18 WHG bei der Wasserbehörde zu beantragen. Für Planung, Bau und Betrieb von Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt der ATV 138

Schutz von unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Schädliche Bodenveränderungen Gemäß § 2 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) sind Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

Schutz wild lebender und besonders geschützter Tiere und Pflanzen Die Maßgaben von § 39 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Bei Betroffenheit wild lebender und besonders geschützter Tiere und Pflanzen ist § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Zuge des Bauantragsverfahrens und der Vorhabensrealisierung sind erforderlichenfalls Auflagen zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zu

Maßnahmen im Bereich des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops Eine Befreiung von dem Verbot des § 30 BNatSchG wurde mit Schreiben vom 27.08.2009 durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreis Ostholstein in Aussicht gestellt. Im Zuge des Bauantragsverfahrens und der Vorhabensrealisierung ist die Befreiung bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Als Voraussetzungen für die zukünftige Befreiung sind in dem Bescheid festgesetzt:

Entscheidungen über die Vermeidung und den Ausgleich/Ersatz (Eingriffsregelung) sind einvernehmlich mit mir festzulegen (S. 9, Abs. 2 des Antrages)." es ist durch die Ausgleichsvereinbarung mit der Stiftung Naturschutz umgesetzt.

Die Art und der Umfang der Umgestaltung der Vegetation im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops ist einvernehmlich mit mir festzulegen (S. 9, Abs. 3 des Der Bewuchs soll durch Gestaltungs- und Anpflanzungsmaßnahmen dahingehend entwickelt werden, dass eine naturnahe, landschafts- und standortbezogene Strandwallvegetation

entwickelt wird. Hierzu sind zum Bauantrag die Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen für

den Vegetationsbereich auszuarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde

einvernehmlich festzulegen.

Städtebaulicher Entwurf Die dem Bebauungsplan beigefügte Abbildung "Städtebauliches Konzept" ist Bestandteil der Begründung gemäß § 9 (8) BauGB. Sie dient der Erläuterung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden funktionellen, städtebaulichen, baulichen und grünordnerischen

PRÄAMBEI

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. (GVOBL. Schl.- Hol., S.6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.09.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12, 12. Änderung der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet "Dünenpark" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

21.03.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 10.04.2013 erfolgt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und

nach § 13 BauGB abgesehen worden.

Die Stadtvertretung hat am 21.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

§ 4 Abs. 1 BauGB ist mit Verweis auf Anwendung des Vereinfachten Verfahrens

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom

d) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.04.2013 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und

dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2013

bis zum 21.05.2013 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.04.2013 durch Abdruck in der 'Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2013 von der Stadtvertetung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.09.2013 gebilligt.



Der katastermäßige Bestand am 13.08.2013 sowie die Übereinstimmung der topografischen Bestandsangaben mit der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt



-Öffentl.best. Verm.-Ing.-

mod Leccus

-Bürgermeister-

-Bürgermeister-

-Bürgermeister-

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

MICO CACCECIA Heiligenhafen,

Der Beschluss des Bebaungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am 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 (§ 215 Abs. 1 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 in Kraft getreten.

Mily Carette Heiligenhafen, I.D...UKI.

Stadt Heiligenhafen

Bebauungsplan Nr. 12, 12. Änderung, "Dünenpark"

Satzungsbeschluss am 26.09.2013

Satzung der Stadt Heiligenhafen

über die 12. Änderung des

für das Gebiet "Dünenpark"

Bebauungsplans Nr. 12

Planverfasser:

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

Babelsberger Straße 40|41 Harksheider Weg 115 C Lindenstraße 48 Dipl.-Ing. Martin Seebat 17419 Seeheilbad Ahlbeck Dipl.-Ing. Karl Wefers Telefon 030 | **397 38 40** Telefon 04106 | **766 88 80** Telefon 038378 | **225 47** Telefax 030 | 397 38 499 Telefax 04106 | 766 88 81 Telefax 038378 | 225 65

swup.berlin@swup.de swup.sh@swup.de swup.ahlbeck@swup.de