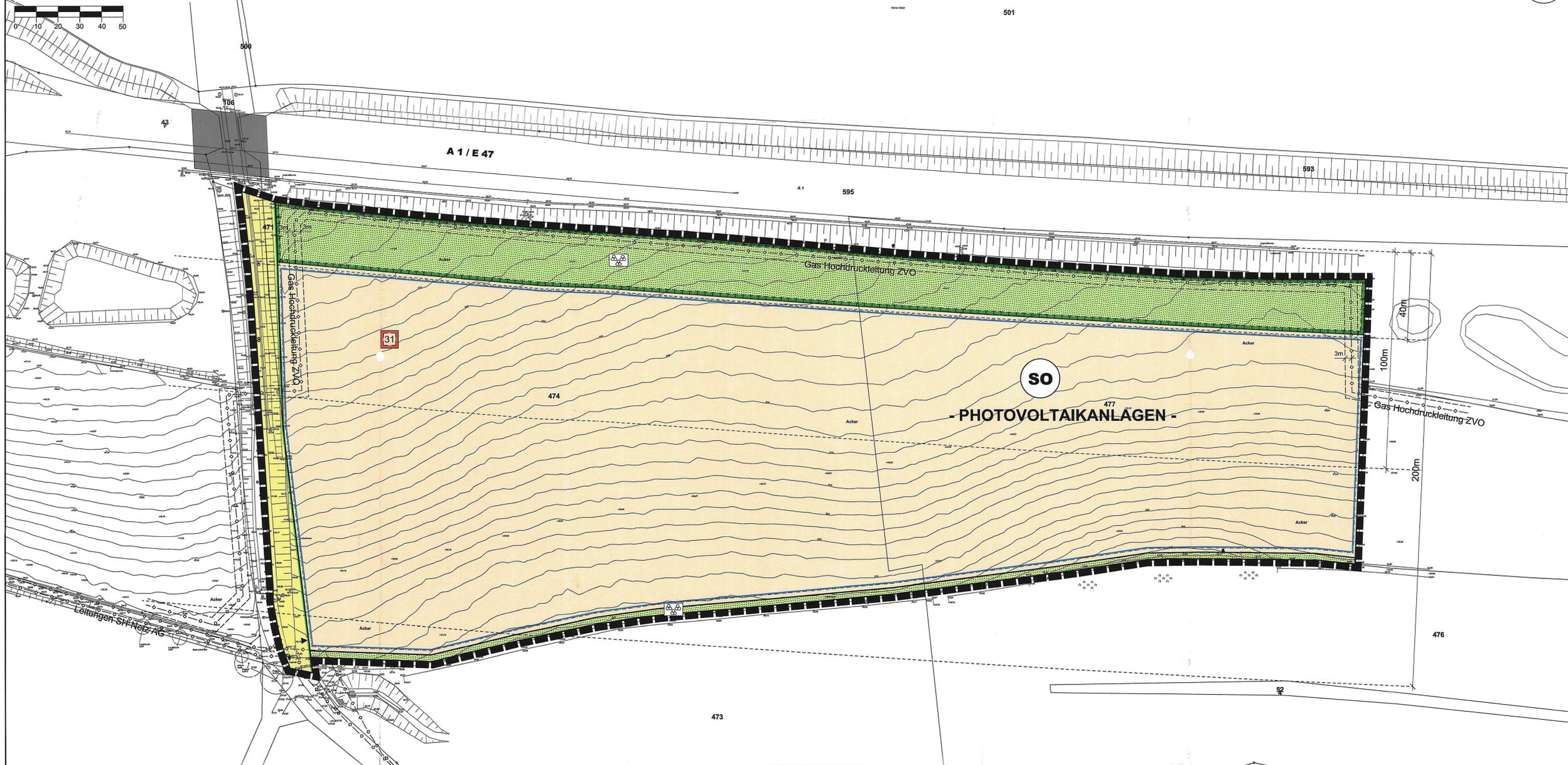


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB	■ RECHTSGRUNDLAGEN
■ ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 1 - 11 BauNVO	■ § 9 Abs. 7 BauGB
○ SO SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN- § 11 BauNVO	■ § 1 - 11 BauNVO
■ BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	■ § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
■ BAUGRENZE § 23 BauNVO	■ § 23 BauNVO
■ VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	■ § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
■ STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	■ § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
■ STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	■ PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
■ GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	■ EXTENSIVES GRÜNLAND
■ PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB	■ UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

○ VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	○ FLURSTÜCKSGRENZEN
○ BÖSCHUNGEN	○ EIN- UND AUSFAHRTEN
■ III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	■ ANBAUFREIE ZONE - 40m ZUR AUTOBAHN- § 29 StrWG § 9 Abs. 1 BFemStra
■ ANBAUBESCHRÄNKUNGSZONE - 100m ZUR AUTOBAHN- § 29 StrWG § 9 Abs. 1 BFemStra	■ ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL MIT NR. DER LANDESAUFNAHME § 9 DSchG
■ 200m FÖRDERBEREICH ENTLANG DER BAB A1	○ UNTERIRDISCHE GAS HOCHDRUCKLEITUNG
○ FREIHALTEKORRIDOR GAS HOCHDRUCKLEITUNG	○ UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 2017

- ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbind. mit § 11 BauNVO)
 - Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung -Photovoltaikanlagen- dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikanlagen,
 - Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie,
 - notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
 - Trafogebäude
 - ein umlaufender, bis zu 2,60 m hoher Zaun.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - Innerhalb des Sondergebietes dürfen max. 45.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
 - Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,0 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICH)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)
 - Die Fläche ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln.
 - Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.
- BAUGESTÄLTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
 - Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23811 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.07.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Heiligenhafen für ein Gebiet südlich der B207 / A1 / E 47 und östlich des Rosseer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

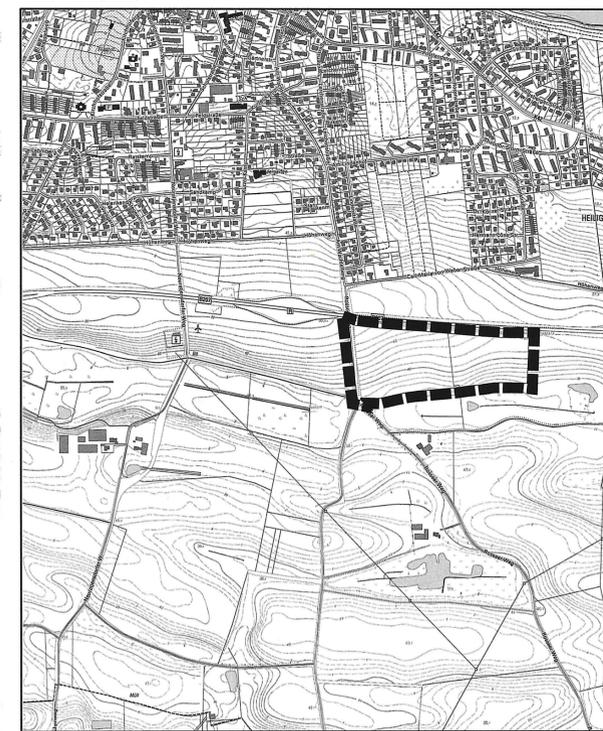
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.06.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am 06.11.2020.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 16.11.2020 bis 30.11.2020 durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 23.10.2020 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtvertretung hat am 25.02.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.04.2021 bis 06.05.2021 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.03.2021 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 25.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Heiligenhafen, den 05. APR. 2022 Siegel
 (Folkert Loose)
 -Erster Stadtrat-
- Es wird bescheinigt, dass am 26.03.2022 alle im Kataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen richtig und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Kiel, den 01.04.2022 Siegel
 -Öffentl. best. Verm.-Ing.-
- Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.07.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15.07.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Heiligenhafen, den 16. APR. 2022 Siegel
 (Folkert Loose)
 -Erster Stadtrat-
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Heiligenhafen, den 16. APR. 2022 Siegel
 (Folkert Loose)
 -Erster Stadtrat-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.07.2021 durch Abdruck eines Hinweises 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 (§ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.07.2021 in Kraft getreten.
- Heiligenhafen, den 15.07.2021 Siegel
 (Folkert Loose)
 -Erster Stadtrat-

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN
 ÜBER DEN
 BEBAUUNGSPLAN NR. 96

für ein Gebiet südlich der A1 / E 47 und östlich des Rosseer Weges

ÜBERSICHTSPLAN
 M 1: 10.000

Stand: 15. Juli 2021



Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Heiligenhafen, Markt 4, 23774 Heiligenhafen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.