



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)

- St Flächen für Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- R Flächen für den Gemeinbedarf
- K 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)

- DK 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 unzulässig 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

- 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.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat am 26.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausliegen. 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.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2019 als Sitzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- 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 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 (§ 215 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 in Kraft getreten.

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

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.

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

Stadt Heiligenhafen

Bebauungsplan Nr. 92 "Innenstadtbereich"

für das Gebiet westlich Sundweg, südlich Wilhelmplatz, beidseitig Weidestraße, nördlich Postlandstraße, östlich Weidestraße, östlich Schulstraße, östlich Friedhof, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, östlich Bergstraße, östlich Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Wertrstraße, beidseitig Hafentraße, 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

Babelsberger Straße 40/41 | Harkefelder Weg 115 C | Lindenstraße 48 | Dipl.-Ing. Martin Seubauer
 17451 Heiligenhafen | 17451 Ostereben | 17451 Heiligenhafen | Dipl.-Ing. Kerstin Weller
 Telefon 030 397 38 4-0 | Telefon 04106 1 766 88 80 | Telefon 03878 1 225 47 | Dipl.-Ing. Matthias Franke
 Telefax 030 397 38 4-99 | Telefax 04106 1 766 88 81 | Telefax 03878 1 225 65 | swup.berlin@swup.de | www.swup.de