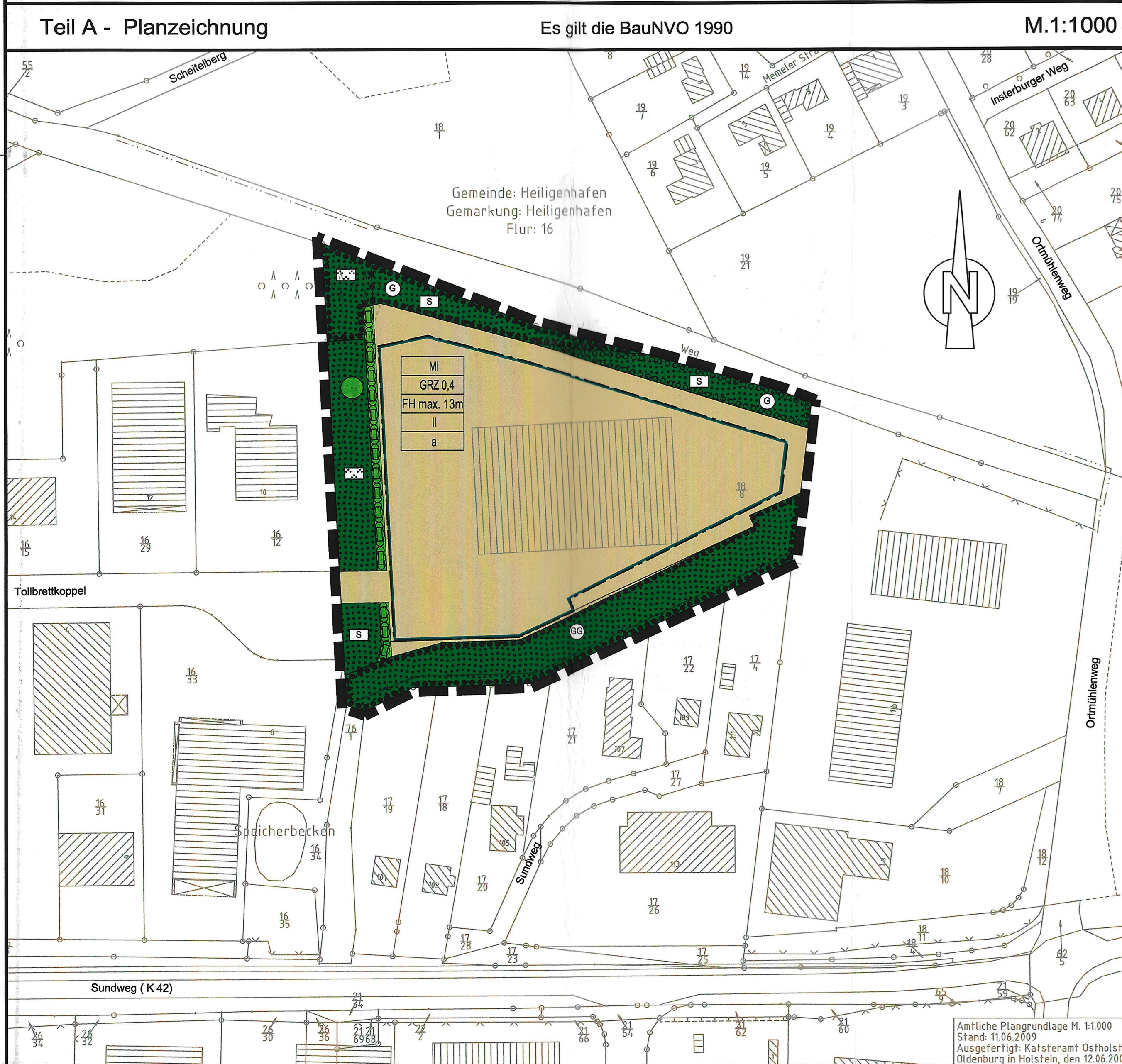


5. Änderung des B-Plan Nr. 47 der Stadt Heiligenhafen



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
MI Mischgebiete	§ 6 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr.1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
FH Firsthöhe max. in Meter	
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
a Abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) Nr.20,25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Zweckbestimmung:	
G Gehölzpflanzung	
Knick anzupflanzen	
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Zweckbestimmung:	
GW Gewässerbegleitender Gehölzstreifen	
G Gehölzpflanzung	
Bäume zu erhalten	§ 9 (1) Nr.25b BauGB
Grünflächen	§ 9 (1) Nr.15 BauGB
Private Grünflächen	
Zweckbestimmung:	
P Parkanlage	
S Schutzgrün	
Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
Darstellungen ohne Normcharakter	
— vorh. Flurstücksgrenze	
-x-x- künftig entfallende Flurstücksgrenze	
- - - in Aussicht genommene Flurstücksgrenze	
51 vorh. Flurstücknummer	
7 vorh. Gebäude	
— vorh. Zaun	

Teil B - Text

- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 (1) Bau NVO
Die festgesetzte Firsthöhe als Höchstgrenze bezieht sich auf die Höhe der Oberkante der angrenzenden Straße "Tollbrettkoppel".
- Es gelten weiterhin die Festsetzungen der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 47, soweit sie die Änderung betreffen.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.03.2009 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Satzung der Stadt Heiligenhafen über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 für das Gebiet: Flurstücke 18/8 und 76/1 teilweise, der Flur 16, Gemarkung Heiligenhafen, östlich vor Kopf des Wendehammers der Tollbrettkoppel und südlich des vorhandenen Weges sowie nördlich der Grundstücke Sundweg 101 - 111.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.12.2008.
- Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 11.12.2008 wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a (1) Satz 2 Ziffer 1 BauGB angewendet. Gem. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit der Bekanntmachung nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB verbunden und ist durch Abdruck in der Heiligenhafener Post am 17.12.2008 erfolgt.
- Der Öffentlichkeit wurde nach § 13 Abs. 3 Ziffer 2 BauGB während der Dienststunden im Rathaus in der Zeit vom 30.12.2008 bis 13.01.2009 Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich dazu zu äußern. Hierauf wurde in der Bekanntmachung am 17.12.2008 hingewiesen.

- Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 a (2) Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 1 BauGB verzichtet.
- Der Stadtvertretung hat am 11.12.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 26.01.2009 bis zum 26.02.2009 während der Dienststunden nach § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 2, 2. Halbsatz und § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 16.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht.
Heiligenhafen, den 22. Juni 2009
[Signature] Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden am 14.01.2009 über die öffentliche Auslegung nach § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 i.V.m. § 13 (2) Ziffer 3, 2. Halbsatz und § 4 (2) BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Oldenburg, den 19. Juni 2009
[Signature] Katasteramt Ostholstein
Helz Hubert Deters
Ob-Reg-Ver.-Rat
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.03.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Heiligenhafen, den 22. Juni 2009
[Signature] Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.03.2009 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
Heiligenhafen, den 22. Juni 2009
[Signature] Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Heiligenhafen, den 22. Juni 2009
[Signature] Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Möglichkeit hingewiesen worden, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung geltend zu machen einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen. Außerdem wurde hingewiesen auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§44 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Heiligenhafen, den 25. Juni 2009
[Signature] Bürgermeister

Übersichtskarte M.1:25000

Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 der Stadt Heiligenhafen

Kreis Ostholstein

Verfahrensstand nach BauGB

§4(2)	§3(2)	§4a(3)	§10
●	●	⊗	●

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Stand: 15.05.2009 / L

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH