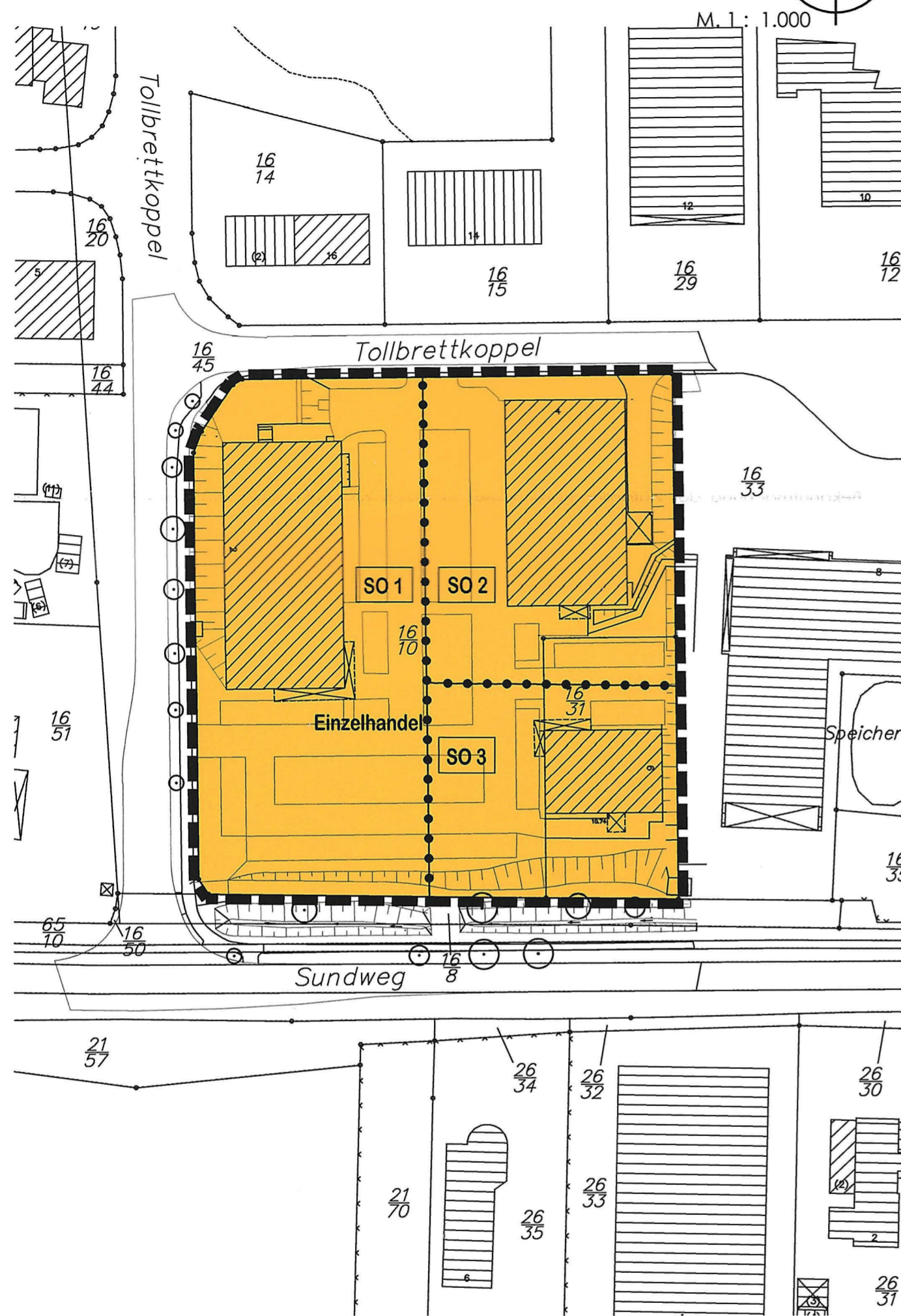


Satzung der Stadt Heiligenhafen über den Bebauungsplan Nr. 47, 6. Änderung

Gebiet: Gewerbegebiet Scheitelberg (Grundstücke Tollbrettkoppel 2 - 6)

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 BauNVO

Text (Teil B)

In der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Ursprungsplans und dessen Änderungen unverändert fort. Neu aufgenommen werden folgende Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzten SO-Gebiete dienen der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für Lebensmittelbedarf für den täglichen Bedarf. Zulässig sind:

- eine Verkaufsfläche von max. 800 qm innerhalb der Betriebsform (Betriebstyp) Discountmarkt im SO-Gebiet mit dem Index 1,
- eine Verkaufsfläche von max. 1.000 qm innerhalb der Betriebsform (Betriebstyp) Discountmarkt im SO-Gebiet mit dem Index 2,
- eine Verkaufsfläche von max. 500 qm innerhalb der Betriebsform (Betriebstyp) Getränkemarkt im SO-Gebiet mit dem Index 3.

Waren und Güter, die nicht unter den täglichen Bedarf fallen (Aktionsware), sind auf max. 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche beschränkt.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Heiligenhafener Post am 20.07.2011 erfolgt.
2. Die Öffentlichkeit wurde vom 29.07.2011 bis einschließlich 12.08.2011 nach § 3 (1) Satz 1 BauGB frühzeitig beteiligt.
3. Auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
4. Die Stadtvertretung hat am 29.09.2011 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 13.10.2011 bis 14.11.2011 während der Dienststunden nach § 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 05.1.02011 in der Heiligenhafener Post ortsüblich bekannt gemacht.

Heiligenhafen, 20. Dez. 2011



In Vertretung:

Stephan Komrad
Erster Stadtrat

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Der katastermäßige Bestand am 14.07.2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg (Holstein), 16. Dez. 2011



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 08.12.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heiligenhafen, 20. Dez. 2011



In Vertretung:

Stephan Komrad
Erster Stadtrat

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung

Vorhandene Bäume

Vorhandene Böschungen

Fortsetzung Verfahrensvermerke

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

Heiligenhafen, 20. Dez. 2011



In Vertretung:

Stephan Komrad
Erster Stadtrat

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung 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 28. Dez. 2011 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 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29. Dez. 2011 in Kraft getreten.

Heiligenhafen, 29. Dez. 2011



In Vertretung:

Stephan Komrad
Erster Stadtrat

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.12.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 47, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

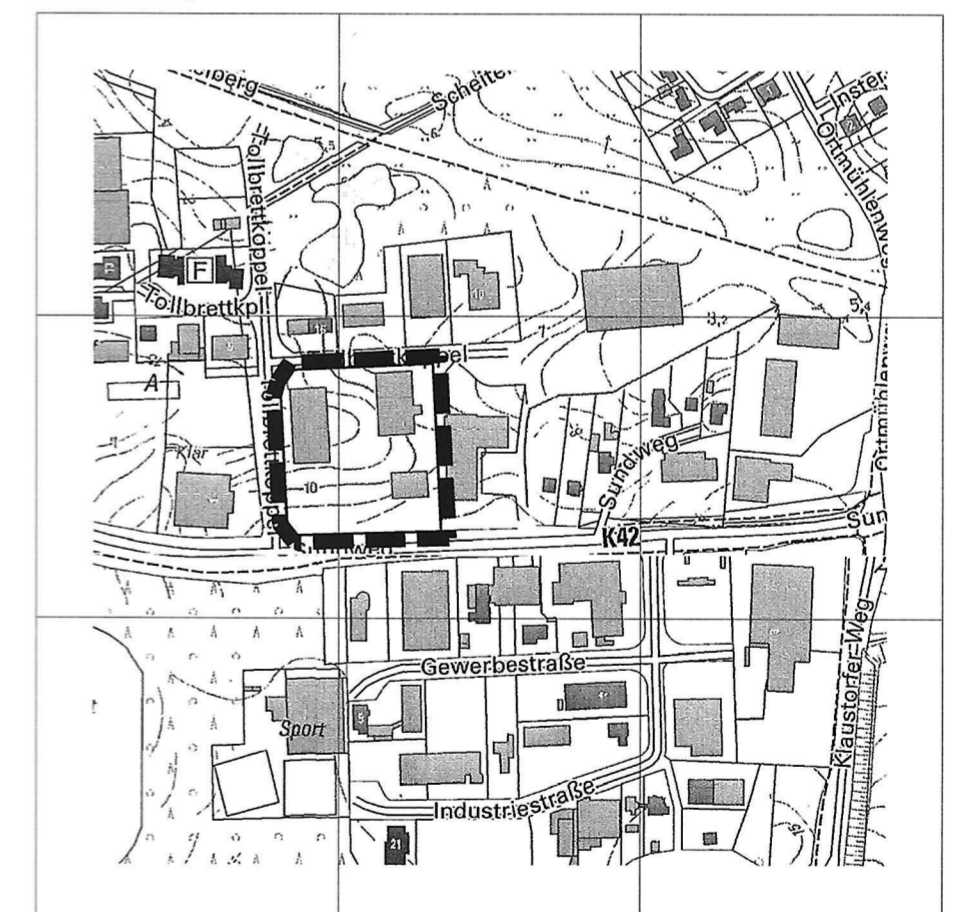
Stadt Heiligenhafen

Kreis Ostholstein

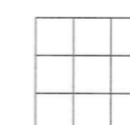
Bebauungsplan Nr. 47, 6. Änderung

Gebiet: Gewerbegebiet Scheitelberg (Grundstücke Tollbrettkoppel 2-6)

Planstand: 1. Satzungsausfertigung



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umwelplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen Fassung:
Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanZVO) Landesbauordnung (LBO)