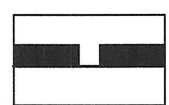


## PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die nachstehenden textlichen Festsetzungen sind Änderungen und Ergänzungen der bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 der Stadt Heiligenhafen.

Die folgenden Festsetzungen ersetzen den Punkt 1 – Art der baulichen Nutzung – der bestehenden textlichen Festsetzungen.

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“

Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Darüber hinaus sind untergeordnete Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

Im Einzelnen sind zulässig:

- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> und einem untergeordneten Non-Food-Sortiment
- Stellplätze für den großflächigen Einzelhandel
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In dem festgesetzten sonstigen Sondergebiet "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" sind die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen, als bestimmte Art der zulässigen sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 11 BauNVO, § 13a BauNVO)

#### 1.2 Mischgebiet

Im Mischgebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO 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)

#### 1.3 Kerngebiet

Im Kerngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO die in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen, als bestimmte Art der nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und der sonstigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, nicht zulässig und gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 7 BauNVO, § 13a BauNVO)

#### 1.4

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen unzulässiger 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)

### Fortgeltung

Die planzeichnerischen und die übrigen textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplans gelten fort.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 26.03.2018.
2. 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.
3. Die Stadtvertretung hat am 26.09.2019 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71, 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 ausgelegen. 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 auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.heiligenhafen.de“ ins Internet eingestellt.
5. 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.
6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Heiligenhafen,  
den 19. FEB. 2020



*Falko Joss*  
(Loose)  
- i.V. Erster Stadtrat -

7. Die Stadtvertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 12.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Heiligenhafen,  
den 19. FEB. 2020



*Falko Joss*  
(Loose)  
- i.V. Erster Stadtrat -

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

Heiligenhafen,  
den 19. FEB. 2020



*Falko Joss*  
(Loose)  
- i.V. Erster Stadtrat -

9. 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 17. FEB. 2020 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19. FEB. 2020 in Kraft getreten.

Heiligenhafen,  
den 19. FEB. 2020



*Falko Joss*  
(Loose)  
- i.V. Erster Stadtrat -

## Satzung der Stadt Heiligenhafen

über die

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71

für das Gebiet "nördlich Marktplatz, südlich Am Strande zwischen Schlamerstraße im Westen und Bebauung Brückstraße im Osten"

Brückstraße im Osten"

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 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 für das Gebiet „nördlich Marktplatz, südlich Am Strande zwischen Schlamerstraße im Westen und Bebauung Brückstraße im Osten“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Stadt Heiligenhafen

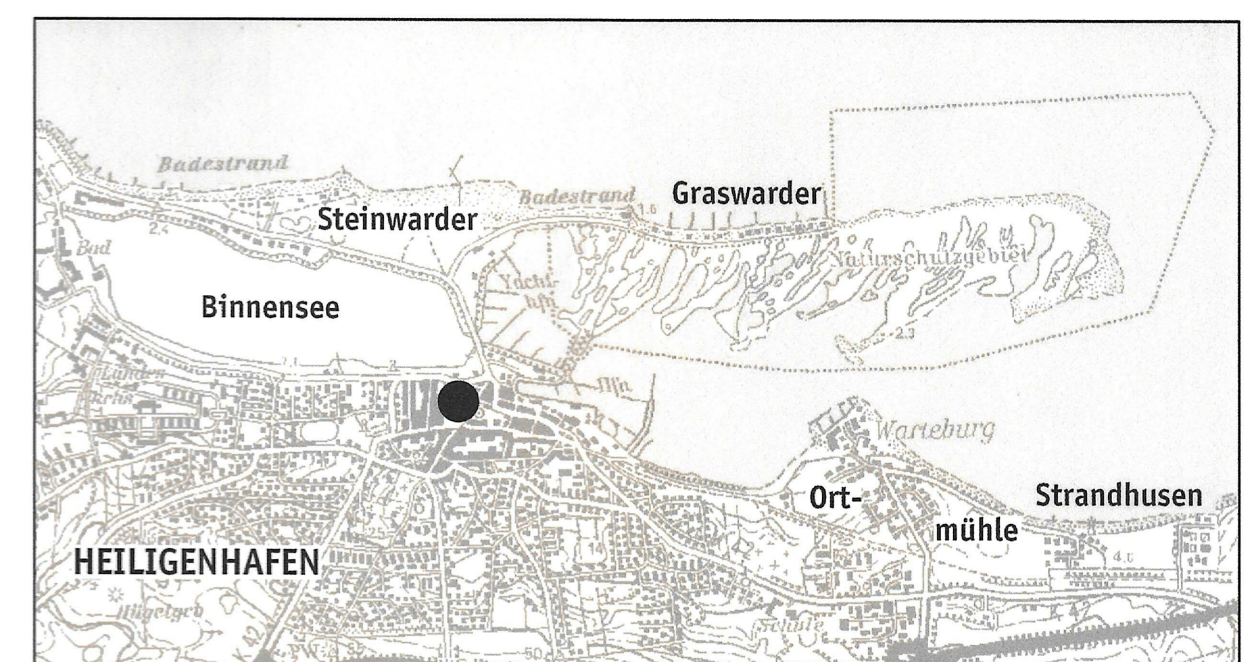
### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71

für das Gebiet "nördlich Marktplatz, südlich Am Strande zwischen Schlamerstraße im Westen und Bebauung Brückstraße im Osten"

## Satzungsbeschluss

M 1 : 1.000

12.12.2019



Planverfasser:

**SWUP GmbH**  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation



Babelsberger Straße 40|41  
10715 Berlin

Telefon 030 | 397 38 4-0  
Telefax 030 | 397 38 4-99  
swup.berlin@swup.de

Harksheider Weg 115 C  
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
swup.sh@swup.de

Lindenstraße 48  
17419 Seebad Heringsdorf

Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
swup.ahbeck@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seebauer  
Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Matthias Franke

www.swup.de