





## mit Schank- und Speisewirtschaft. ) Tagungs- und Veranstaltungsräume im Rahmen des Hotelbetriebs sportler unter Hotelbetrieb nur im Bereich des SO1B Die Sondergebiete SO2 "Hotelapartments und Handel" dienen der Fremdenbeherbergung sportlichem oder maritimen Bezug Die unter 2.1 b) aufgeführten Einrichtungen dürfen nur im EG-Niveau mit Bezug zur e) bauliche Anlagen, die dem Hochwasserschutz dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO) Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante des Fertigfußbodens (§ 9 Ábs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO) darf in den Sondergebieten S01A, S01B, S02A und S02B von der festgesetzten Höhe um Die durch Aufschüttung zulässigen Geländeoberkanten (OK Gelände max.) dürfen zur Her der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die Sondergebiete S01 "Hotel" dienen dem Betrieb von Hotels zur Fremdenbeherbergur
- b) Schank- und Speisewirtschaften, einschließlich Hotelbars
- Anlagen für kulturelle, sportliche sowie gesundheitliche Zwecke und sonstige kleine Einrichtungen der Freizeitgestaltung im Rahmen des Hotelbetriebs
- Läden mit touristischem, wassersportlichem oder maritimem Bezug oder zur Strandversorgung bis maximal zu der im Plan festgesetzten Verkaufsfläche (netto) nur im
- 1 Betreiberwohnung nur im Bereich des SO1A
- h) bauliche Anlagen, die dem Hochwasserschutz dienen
- 12 Standplätze für kleine Wohnmobile (Kategorie "Bullis") unter Hotelbetrieb nu separate Sanitäranlagen für die unter i) aufgeführten Standplätze und für Wasser-
- separate Sanitäranlagen zur Strandversorgung nur im Bereich des SO1B
- Der Einbau von Küchen, Kochnischen, Schrankküchen oder sonstigen Kochgelegenheiten
- in Zuordnung zu den einzelnen Zimmern ist in den unter 1.1 a) aufgeführten Hotels Die Fußbodenhöhe von Schlafräumen muss bei mindestens +3,50 m über NHN liegen.
- 1.4 Die unter 1.1 e) aufgeführten Einrichtungen dürfen nur im EG-Niveau mit Bezug zur Seebrückenpromenade angeordnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 12 Abs. 3 BauGB; § 11 BauNVO)
- und der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und/ oder mit touristischem, wassersportlichem und maritimem Bezug.
- Hotelapartments, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen und durch eines der beiden Hotels betrieben werden. Die Fußbodenhöhe der Schlafräume muss bei mindestens +3,50 m über NHN liegen. Läden mit touristischem, wassersportlichem oder maritimem Bezug oder zur Strandversorgung bis maximal zu der im Plan festgesetzten Verkaufsfläche (netto)
- Geschäfts- und Büroräume für Dienstleistungsanbieter mit touristischem, wasser-
- Seebrückenpromenade angeordnet werden. Die unter 2.1 c) aufgeführten Einrichtungen dürfen im EG- und UG-Niveau angeordnet werden. iegen, sind auf die erforderliche Pflanzzahl anrechenbar.
- Die Sondergebiete SO3 "Hotelapartments" dienen der Fremdenbeherbergung
- Hotelapartments, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sir berwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen und durch eines der beiden Hotels betrieben werden. Die Fußbodenhöhe der Schlafräume muss bei mindestens +3,50 m über NHN liegen.
- b) bauliche Anlagen, die dem Hochwasserschutz dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO)
- Eine Überschreitung der festgesetzten GR durch die zu berücksichtigenden Grundflächer gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist bis zu der je Baugebiet im Plan festgelegten ,GR Überschreitung bis max." zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen, d.h. auc
- in solchen, die keine Vollgeschosse sind, zu ermitteln. Hierzu sind die Flächen von Aufen haltsräumen sowie Nebenräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 3 BauNVO)
- Als "Traufhöhe" wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der achoberfläche bezeichnet. Als "Firsthöhe" wird der höchste Punkt eines geneigten Daches
- nem Neigungswinkel größer 5° bezeichnet. Dächer mit einem Neigungswinkel kle ner/gleich 5° gelten als Flachdächer ohne First. Als "Oberkante" wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche eines Flachdaches (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 BauNVO) Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie z.B
- steine und Lüftungsrohre oder untergeordnete Bauteile wie z.B. Brüstungen,  ${\it N}$ etterfahnen, Belichtungselemente, Fahrstuhlschächte und Treppenaufgänge oder fü sogenannte "Dachhutzen" (kleine, turmartige Dachaufbauten, auch "Dachreiter" bzw Dachlaterne" genannt). Technische Aufbauten dürfen in sogenannten "Dachhutzen" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO) Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss (EG) und im Untergeschoss (UG
- maximal 0,10 m nach oben und unten abweichen. Technische Anlagen, Technik-Räume sowie Poolanlagen dürfen abweichende Höhenlagen haben. Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss (EG) darf in den Sondergebieten SO3A, SO3B, SO3C, SO3D, SO3E, SO3F, SO3G, SO3H und SO3I von der festgesetzten Höhe um maximal 0,10 m nach oben abweichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO)
- stellung entwässerungstechnisch erforderlicher Gefälle um bis zu 0,10 m nach oben von den festgelegten Werten abweichen. Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO) Stellplätze und ihre Zufahrten sind gemäß der im Plan festgesetzten Höhenlage OK Gelände max." nur ebenerdig und innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze, zulässig. Die Ausbildung von Stellplätzen als Carports oder Garagen ist nicht zulässig.

Die gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienender

- In den Sondergebieten SO1A, SO1B, SO2A und SO2B sind vollständig umbaute Nebenanlagen wie Abstell- und Lagerräume nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und integriert in die Kubatur der baulichen Hauptanlage zulässig.
- oberirdischen Nebenanlagen (z.B. Transformatorstation) sind im Sondergebiet S01A auch innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. in den Sondergebieten SO3A, SO3B, SO3C, SO3D, SO3E, SO3F, SO3G, SO3H und SO3I sind vollständig umbaute Nebenanlagen wie Müll- oder Abstellräume nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)
- 4. Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen
- 15. Im Sondergebiet SO1A ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) mit einer Fläche von 1.300 qm zugunsten der Baugebiete SO1A, SO2A und SO3G zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- 16. Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, ist die Vegetation des Strandwalls als Dünenbewuchs (Weiß-, Grau-, Braundüne) aus vorwiegend Gräsern und Kräutern zu erhalten bzw. ein Dünenbewuchs nach Beseitigung von Kartoffelrosengebüschen anzupflanzen und zu ent wickeln. Kartoffelrosenaufwuchs ist regelmäßig zu entfernen. Die Vegetationsflächen sind einzuzäunen und vor Betreten zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Für die mit "F1" bezeichneten Flächen wird ein Fahrrecht zugunsten Feuerwehr-, Not- und Rettungsfahrzeugen sowie Ver- und Entsorgungsträgern festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die mit "G" bezeichneten Flächen wird ein Gehrecht zugunsten der Grundstücksanlieger

- Für die mit "F2" bezeichneten Flächen wird ein Fahrrecht zugunsten von Grundstücksan gern (einschließlich Besucher und Gäste), Lieferverkehr, Feuerwehr-, Not- und Rettungsfahrzeugen sowie Ver- und Entsorgungsträgern festgesetzt.
- Für die mit "L1" gekennzeichneten Flächen wird ein unterirdisches Leitungsrecht zugunste der Grundstücksanlieger und der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die mit "L2" gekennzeichneten Flächen wird ein unterirdisches Leitungsrecht zugunsten
- der Grundstücksanlieger untereinander festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Je angefangene 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Baum oder ein Solitär/Stammbusch
- der Qualität 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Großflächig Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Stellplätzen sind durch Pflanzflächen zu gliedern. Die Flächen zum Anpflanzen "1" sind mit einer Bepflanzung im Charakter einer "Weiß-, Grau- und Braundüne" mit vorwiegend Strandhafer zu bepflanzen. In die Pflanzflächen sin
- 20 Baumpflanzungen der Gehölzarten "Kiefer", "Stiel-Eiche" und "Vogelbeere" der Qualitä hochstämmiger Baum oder Solitär/Stammbusch, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen "2" sind je angefangene 50 qm Pflanzfläche ein
- hochstämmiger Baum oder ein Solitär/Stammbusch der Qualität 18-20 cm Stammumfang gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen sowie die verbleibenden Pflanzflächen dicht mit Laubsträuchern zu bepflanzen. Die Anlage eines Fußweges im Bereich der Pflanzflächen is (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen "3" sind je angefangene 50 qm Pflanzfläche ein hochstämmiger Baum oder ein Solitär/Stammbusch der Qualität 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen sowie ein Drittel der Pflanzflächen dicht mit Laub sträuchern zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "4" sind mindestens 5 hochstämmige Bäume der Qualität 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, zwischen den zulässigen
- Grau- und Braundüne" mit vorwiegend Strandhafer zu bepflanzen. In die Pflanzflächen sin 3 Baumpflanzungen der Gehölzarten "Kiefer", "Stiel-Eiche" und "Vogelbeere" der Qualität hochstämmiger Baum oder Solitär/Stammbusch, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in In den Baugebieten SO3D, SO3E und SO3F ist je angefangene 150 gm Grundstücksfläche

Die Flächen zum Anpflanzen "5" sind mit einer Bepflanzung im Charakter einer "Weiß-,

- hochstämmiger Baum oder ein Solitär/Stammbusch der Qualität 18-20 cm Stammumfang gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumanpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 22 bis 27, die auf den jeweiligen Baugebieten liegen, sind auf die erforderliche Pflanzzahl anrechenbar. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- In den Baugebieten SO1A, SO1B, SO2A, SO3G, SO3H und SO3I ist je angefangene 200 gr ndstücksfläche ein hochstämmiger Baum oder ein Solitär/Stammbusch der Qualität 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, zu pflanzen. Die Baumanpflanzunge gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 22 bis 27, die auf den jeweiligen Baugebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- fläche ein hochstämmiger Baum oder ein Solitär/Stammbusch der Qualität 18-20 cm mmumfang, gemessen in 1,30 m Hohe, zu pflanzen. Die Baumanpflanzungen gemäß de textlichen Festsetzungen Nr. 22 bis 27, die auf den jeweiligen Baugebieten liegen, sind auf lie erforderliche Pflanzzahl anrechenbar. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

30. In den Baugebieten SO2B, SO3A, SO3B und SO3C ist je angefangene 300 gm Grundstück

- Bei Verwendung der Gehölzarten "Pinus nigra ssp. nigra" und "Pinus sylvestris" dürfen abweichend zu den Regelungen der Festsetzungen Nr. 22 bis 30 Solitäre/Stammbüsche de Qualität 4 mal verpflanzt (4xv.), 200-225 cm Höhe gepflanzt werden.
- In den Baugebieten S01A, S03A, S03B, S03C, S03D, S03E, S03F, S03G, S03H und S03I sir mindestens 50% der Grundstücksfreiflächen im Charakter einer "Weiß-, Grau- und Braundüne" zu bepflanzen. Die Flächen zum Anpflanzen "1" und "5" gemäß der textlichen Fes etzungen Nr. 23 und 27 sind auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Die Bepflanzungen gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 22 bis 32 sind zu erhalten, z pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Als Ersatz für den Verlust von 8 potenziellen Fledermaus-Ruhestätten (Tagesverstecke) a
- Bäumen mit einem Stammdurchmesser größer/gleich 50 cm sind: a) insgesamt 10 Fledermausspaltenkästen (wartungsfrei) an Bäumen im Gehölzbestand zwischen Natureum und Fischerrinne auf dem Stei warder in Heiligenhafen westlich des Bauvorhabens - Gemarkung Heiligenhafen, Flur 12, Teilflächen der Flurstücke 5 und 7/157
- in einer Höhe von mindestens 3 m anzubringen. Es sind ein bis drei Fledermausspaltenkästen an insgesamt 4-8 Bäumen, anzubrii gen. Eine Gruppierung von mehreren Fledermausspaltenkästen an einem Baum i
- e) Die Fledermausspaltenkästen sind dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten. Die Maßnahme ist vorgezogen zur Beseitigung der potenziellen Fledermaus-Ruhe
- (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 44 Abs. 5 BNatSchG) Dem Eingriff durch die Baugebiete SO1A, SO1B, SO2A, SO2B, SO3A, SO3B, SO3C, SO3D, SO3E, SO3F, SO3G, SO3H und SO3I werden als Ausgleichsmaßnahmen die Herstellung der Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 22
- die Herstellung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme/ vorgezogenen CEF-Maßnahme gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 34, der Abschluss eines Gestattungsvertrages über die Herstellung von 36.292 qm
- orstungsfläche im Waldersatzpool "Johannisthal 3" mit der Stiftung Natu schutz Schleswig-Holstein und der Ausgleichsagentur Schleswig-Holstein GmbH u der Zukauf von 3.183 qm (= Aufwertungspotentialpunkte) aus den durchgeführte Maßnahmen "Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder" der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG
- (§ 9 Abs. 1a BauGB) Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren chführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogener (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB)
- Die im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 vereinbarten Regelungen zum Vorhaben sind zu beachten. (§ 12 Abs. 3 BauGB)
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle anderen Planinhalte und textlichen Festsetzungen des vorhergehenden Bebauungsplans Nr. 83 und des vorhergehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1, die den Geltungsbereich betreffen, außer Kraft.
  - sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.05.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde Die Stadtvertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus de Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 07.05.2015 als Satzung beschlossen
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO)

Dachformen ausgeführt werden.

- 1. In den Baugebieten sind die jeweils im Plan festgelegten Dachformen als Hauptdachformen gleichgeneigte SatteldächeWalmdächer,
- Mansarddächer, Flachdächer. Nebendächer wie Vordächer, Balkondächer, Giebel oder Dachhutzen können auch in anderen
  - Der katastermäßige Bestand am 20.04.2015 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 12.09.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf der erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Die Stadtvertretung hat am 19.02.2015 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Bürgermeister -

Offentl. best. Verm.-Ing. -

rlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßen

hren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträch-

gesetzes (WaStrG) in der jeweils aktuellen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch

tigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen ode

anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen is

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur

mäß § 77 Landeswassergesetz (LWG) ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesent-

e Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz sind zu beachten. Erforderlichenfalls sind

ufgestellt wurde, ersetzt nicht im Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen

ine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz

erbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

Hinweise zum Bauen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. Gebiet mit potentiell

n der Vorhabensplanung und im Bauantrag ist erforderlichenfalls der Hochwasserschutz durch

m Hochwasserfall bzw. in Fällen der Überflutung können Schadenersatzansprüche gegenüber dem

Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem

Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

Die im Baugenehmigungsverfahren zu beantragenden Fällungen sind abschließend durch die

Festsetzung Nr. 35 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans über die Zuordnung von Ausgleichs maßnahmen kompensiert. Es sind keine zusätzlichen Ersatzpflanzungen nach Baumschutz-

m eine Tötung oder Verletzung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2

BNatSchG) von geschützten Tieren zu vermeiden, ist die im Zuge der Planumsetzung notwendige Fällung und Rodung von Bäumen nur im Zeitraum 01.11. - 28.02. durchzuführen.

m eine Tötung oder Verletzung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2

naßnahmen zur Baufeldfreimachung nur in der Zeit vom 01.10. - 14.03. durchzuführen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 241

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in d

erordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-

andesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) in der Fassung der Bekannt

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBI

Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - LWG) vom 11.02.2008 (GVOBI

Waldgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 05.12.2004 (GVOB

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBL. Schl.-Hol.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.06.2

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung

ois einschließlich 07.04.2015 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

nahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift

abgegeben werden können, am 23.02.2015 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Pos

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein

können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 20.02.2015 zur Abgabe

Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und

öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellung

(Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.03.2015

S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gésetzes vom 22.03.2012 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 3

Schl.-Hol., S. 461), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBL

eichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geände

assung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom

zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

BNatSchG) von europäischen Vogelarten zu vermeiden, sind im Zuge der Planumsetzung notwendige

Fällungen von Bäumen, Rodungen von Wald und Gehölzen oder sonstige Vegetations-Beräumungs-

müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw.

iche Anderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung

ederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

enehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gemäß § 77 Landeswassergesetz

fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

nach dem Landeswassergesetz.

ignifikantem Hochwasser-Risiko

uständig ist die untere Küstenschutzbehörde.

Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz

bauliche und sonstige Vorkehrungen zu präzisieren.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

RECHTSGRUNDLAGE

durch Artikel 2 G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

nachung vom 22.01.2009 (GVOBL. Schl.-Hol., S. 6);

VERFAHRENSVERMERKE

ortsüblich bekannt gemacht.

einer Stellungnahme aufgefordert.

und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

"Heiligenhafener Post" am 01.10.2014 erfolgt.

10.10.2014 bis einschließlich 24.10.2014 durchgeführt.

29.07.2009 (BGBl. I S. 2542);

and Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.

Ausnahmen bei der unteren Küstenschutzbehörde zu beantragen.

07.05.2015

Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die

Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer

während der Sprechstunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt

Auskunft erteilt wird, sind am 4.4. MAL 2015... durch Abdruck in der "Heiligenhafener Pos

Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser

Die Satzung ist mithin am ...................... in Kraft getreten.

Satzung der Stadt Heiligenhafer

weg und Strandpromenade'

und dem Text (Teil B) erlassen.

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3

für den "Bereich zwischen Steinwarderstraße, Graswarder-

afgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom

3.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGB

S. 1548), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBL Schl.-Hol., S. 6)

vird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ...... folgende Satzung über len Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Heiligenhafen für den "Bereich zwischen

teinwarderstraße, Graswarderweg und Strandpromenade" bestehend aus der Planzeichnung (Teil

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

für den "Bereich zwischen Steinwarder-

straße, Graswarderweg und Strandprome-

Stadt Heiligenhafen

wurde ebenfalls hingewiesen.

ortsüblich bekanntgemacht 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

Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO

Frence Celul

(Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Beach Motel HH GmbH und Co. KG

Am Deich 31, St. Peter-Ording, Telefon 04863 | 90 800, Telefax 04863 | 90 890

**Planverfasser:** Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

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