

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 DER STADT HEILIGENHAFEN

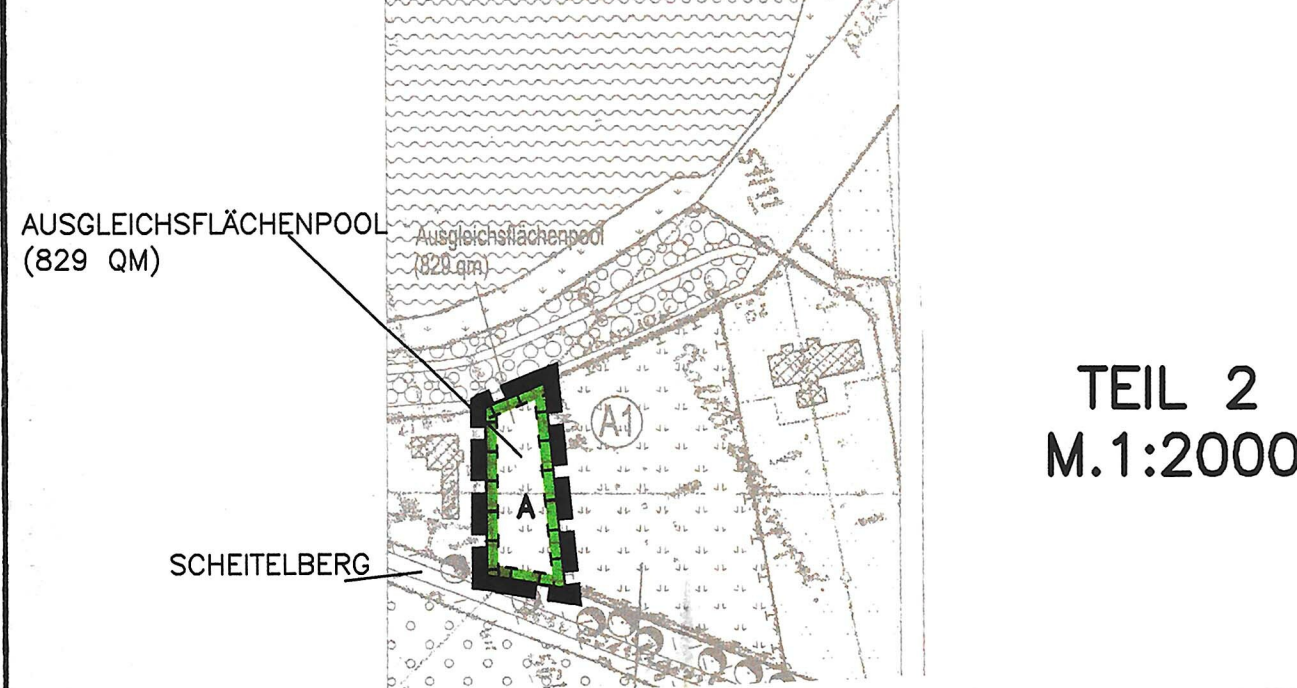
TEIL A - PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BAUNVO 1990

M.1:1000/2000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL B - TEXT



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
FESTSETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR.1 BAUG
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 8 BAUNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) NR.1 BAUG
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	§ 16 BAUNVO
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 (1) NR.2 BAUG
OFFENE BAUWEISE	§ 23 BAUNVO
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	
BAUGRENZE	
HAUPTFIRICHTUNG	
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) NR.11 BAUG
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
P	OFFENTLICHE PARKPLATZ
A	FUSSGÄNGERBEREICH
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	§ 9 (1) NR.12,14 BAUG
FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN	
ZWECKBESTIMMUNG:	
U	UMFORMERSTATION
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) NR.15 BAUG
OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	
SPIELPLATZ	
PARKANLAGE	
PRIVATE GRÜNFLÄCHE	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 (1) NR.16 BAUG
REGENRÜCKHALTEBECKEN	
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	§ 9 (1) NR.17 BAUG
FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) NR.20,25 BAUG
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
T	TROCKENRASEN
A	AUSGLEICHFLÄCHE
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) NR.25A BAUG
ANPFLANZEN VON BÄUMEN	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) NR.25B BAUG

SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) NR.21 BAUG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT-EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES § 9 (1) NR.24 BAUG
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND § 9 (1) NR.10 BAUG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BAUG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 (1) NR.4, 22 BAUG
- ZWECKBESTIMMUNG:
- M FLÄCHE ZUM ABSTELLEN VON MÜLLGEFÄSSEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER § 9 (6) BAUG
- 15m ANBAUVERBOTSZONE § 29 (1A) STRWG

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

- 15m ANBAUVERBOTSZONE § 29 (1A) STRWG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- GEPLANTER FUSS- UND RADWEG
- GEPLANTE FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. FLURSTÜCKSGRENZE
- VORH. FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEBÄUDE
- SICHTDREIECK
- MASSANGABE IN METER
- HÖHENLINIE
- LAGE DER STRASSENQUERSCHNITTE
- BAUFELDBEZEICHNUNG
- BÖSCHUNG

TEIL B - TEXT

- AUSSCHLUSS GEMÄSS § 1 (6) BAUNVO DIE IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 (3) NR.1-5 AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND GEMÄSS § 1 (6) NR.1 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
- ZUSÄTZLICHES KELLERGEHOSS GEMÄSS § 16 (6) BAUNVO IST AUSNAHMSWEISE IN HANGLAGE EIN WEITERES VOLLGESCHOSS ALS KELLERGEHOSS (UNTERGESCHOSS) ZULÄSSIG, WENN DAS NATÜRLICHE GEFÄLLE DES GELÄNDES AUSSERHALB DES GEBÄUDES NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WIRD.
- WOHNHEIMEN GEMÄSS § 9(1) NR. 6 BAUG IM BEREICH DER FESTGESETZTEN EINZELHÄUSER SIND PRO WOHNHEIM EINE WOHNHEIMT SOWIE EINE EINLIEGERWOHNUNG ZULÄSSIG. BEI ERRICHTUNG VON DOPPELHÄUSERN IST JE WOHNHEIM EINE WOHNHEIMT ZULÄSSIG.
- SOCKELHÖHE FÜR ALLE GEBÄUDE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD EINE SOCKELHÖHE VON 0,30M ÜBER DEM DAZUGEHÖRIGEN VORHANDENEN GELÄNDENEIVEAU, FESTGESETZT.
- TRAUFHÖHE FÜR ALLE GEBÄUDE IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD EINE TRAUFGHÖHE VON MAX. 3,30M ÜBER DEM DAZUGEHÖRIGEN VORHANDENEN GELÄNDENEIVEAU, FESTGESETZT.
- SICHTDREIECKE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG, BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG ÜBER 0,70 M ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DAUERND FREIZUHALTEN.
- NEBENANLAGEN DIE ERRICHTUNG VON SONSTIGEN NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14(1) BAUNVO IST AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE MIT AUSNAHME DER GENEHMIGUNGS-FREIEN VORHABEN, DIE IN DER LANDESBAUORDNUNG IN DER JEWELIGS GELTENDEN FASSUNG AUFGELEISTET SIND, AUSGESCHLOSSEN. GENEHMIGUNGSFREIE ANLAGEN MÜSSEN EINEN MINDESTABSTAND VON 2,0M VON DEN FESTGESETZTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN EINHALTEN.
- ZUFahrTEN UND ZUGÄNGE VOM DAZENDORFER WEG BESTEHT GEMÄSS § 24 STRWG ZUGANGS- UND ZUFahrTSVERBOT ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN, MIT AUSNAHME DES FESTGESETZTEN GEHWEGES.
- ENTWICKLUNG VON NATUR, BODEN UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9(1) NR. 20 BAUG
- DAS OBERFLÄCHENWASSER VON DEN DACHFLÄCHEN UND VON DEN SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN IST, BEI VERSICKERUNGSFÄHIGEM UNTERGRUND, AUF DEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN.
- FUSSWEGE, PARKPLATZE, PRIVATE STELLPLATZE, ZUFahrTEN SOWIE GEH- UND FAHRRECHTE SIND AUS OFFENFUGIGEN, WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN HERZUSTELLEN.
- FREISTEHENDE MÜLLBOXEN, MÜLLSAMMELBEHÄLTER UND STANDORTE FÜR RECYCLINGBEHÄLTER SIND IN VOLLER HÖHE GEMÄSS GOP EINZUGRÜNEN.
- IM FALLE DER ENFRIEDRUNGEN ZUR ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE UND ZUR ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE SIND DAFÜR AUSSCHLIESSLICH HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZEN VON MAXIMAL 1,00M HÖHE ZULÄSSIG. ZUSÄTZLICH KANN AUF DER DEM BAUKÖRPER ZUGEWANDTEN SEITE EIN MASCHENDRAHT- ODER HOLZZAUN GEGSETZT WERDEN.

- DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN IST ALS NATURNAHES, LANDSCHAFTGERECHTES GEWÄSSER MIT EINEM DAUERWASSERSTAND SOWIE UFERNEIGUNGEN VON MAX. 1:3 ANZULEGEN. DIE VEGETATIONSENTWICKLUNG KANN DER NATÜRLICHEN SUKZSSION ÜBERLASSEN WERDEN.
 - FÜR PFLANZARTEN UND -QUALITÄTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANES (GOP).
 - DER GOP WIRD BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG.
 - IM TEIL II DES BEBAUUNGSPLANES FESTGESETZTE FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT MIT DER ZWECKBESTIMMUNG AUSGLEICH-FLÄCHE WIRD FÜR EINE GRÜNLANDEXTENSIVIERUNG VORGESEHEN. ES DARF EINE EXTENSIVE NUTZUNG BETRIEBEN WERDEN, WIE SIE DER GRÜN-ORDNUNGSPLAN VOM AUGUST 2000 FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 DER STADT HEILIGENHAFEN FÜR DIE ÖSTLICH ANGRENZENDE FLÄCHEN VORSIHT.
 - FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§9(1) NR. 25A BAUG)
- DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN PFLANZFLÄCHEN SIND FLÄCHENHAFT MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN STRÄUCHERN UND BÄUMEN, WIE SIE DER GRÜNORDNUNGSPLAN VORSCHLÄGT, ZU BEPFLANZEN UND DAUERHAFT ZU UNTERHALTEN. DABEI IST ENTLANG DES DAZENDORFER WEGES AUF DER PFLANZFLÄCHE GLEICHZEITIG EIN 1,50M HOHER LÄRMSCHUTZWALL GEMÄSS DEM IM STRASSENPROFIL DARGESTELLTEN SCHEMA MIT ZU ERRICHTEN.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS §9(4) BAUG I.V.M. §92 LBO
- DÄCHER**
 - FÜR DIE HAUPTBAUKÖRPER DER GEBÄUDE IM EINGESCHOSSIGEN ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WERDEN DÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° BIS 48° FESTGESETZT.
 - IM BAUFELD A IST ABWEICHEND VON ZIFFER 1.1 AUCH EINE DACHNEIGUNG VON 20°-30° MIT GRÜNBEDACHUNG ZULÄSSIG.
 - DACHEINDECKUNGEN**
 - ES SIND NUR DACHEINDECKUNGEN MIT DACHPFANNEN ZULÄSSIG.
 - 2.2 DIE DÄCHER SIND MIT ROT BIS ROTBRAUNEN ODER ANTHRACITFARBENEN, UNGLASIERTE DACHPFANNEN ZU DECKEN. SONNENKOLLEKTOREN SIND AUF DEN DACHFLÄCHEN ZULÄSSIG.
 - IM BAUFELD A IST ABWEICHEND VON ZIFFER 2.1 AUCH GRÜNBEDACHUNG ZULÄSSIG.
 - NEBENGEWÄLDE, GARAGEN UND CARPORTS**
 - GARAGEN SIND IN DER AUSSGESTALTUNG DEN WOHNHEIMEN ANZUPASSEN. FÜR CARPORTS SIND FLACHDACHKONSTRUKTIONEN ZUGELASSEN, EBENSO EXTENSIVGRÜNDÄCHER.
 - WERBEANLAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
 - SICHTBARE ANTENNENANLAGEN UND SATELLITENSCHÜSSELN SIND GEMÄSS § 67.1 LBO UNZULÄSSIG.

SATZUNG

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48, DIE BEGRENZT WIRD:

TEIL I:
IM NORDEN DURCH DEN LÜTJENBURGER WEG, IM WESTEN DURCH EINEN FELDWEG, IM SÜDEN DURCH DIE K 41 (DAZENDORFER WEG), IM OSTEN DURCH EINE KLEINGARTENFLÄCHE (FLURSTÜCK 11/2) UND DAS GRUNDSTÜCK LÜTJENBURGER WEG 77.

TEIL II:
829QM AUS DEM FLURSTÜCK 8/2,FLUR 15 HEILIGENHAFEN "AM UFER" AN DER STRASSE "SCHEITELBERG".

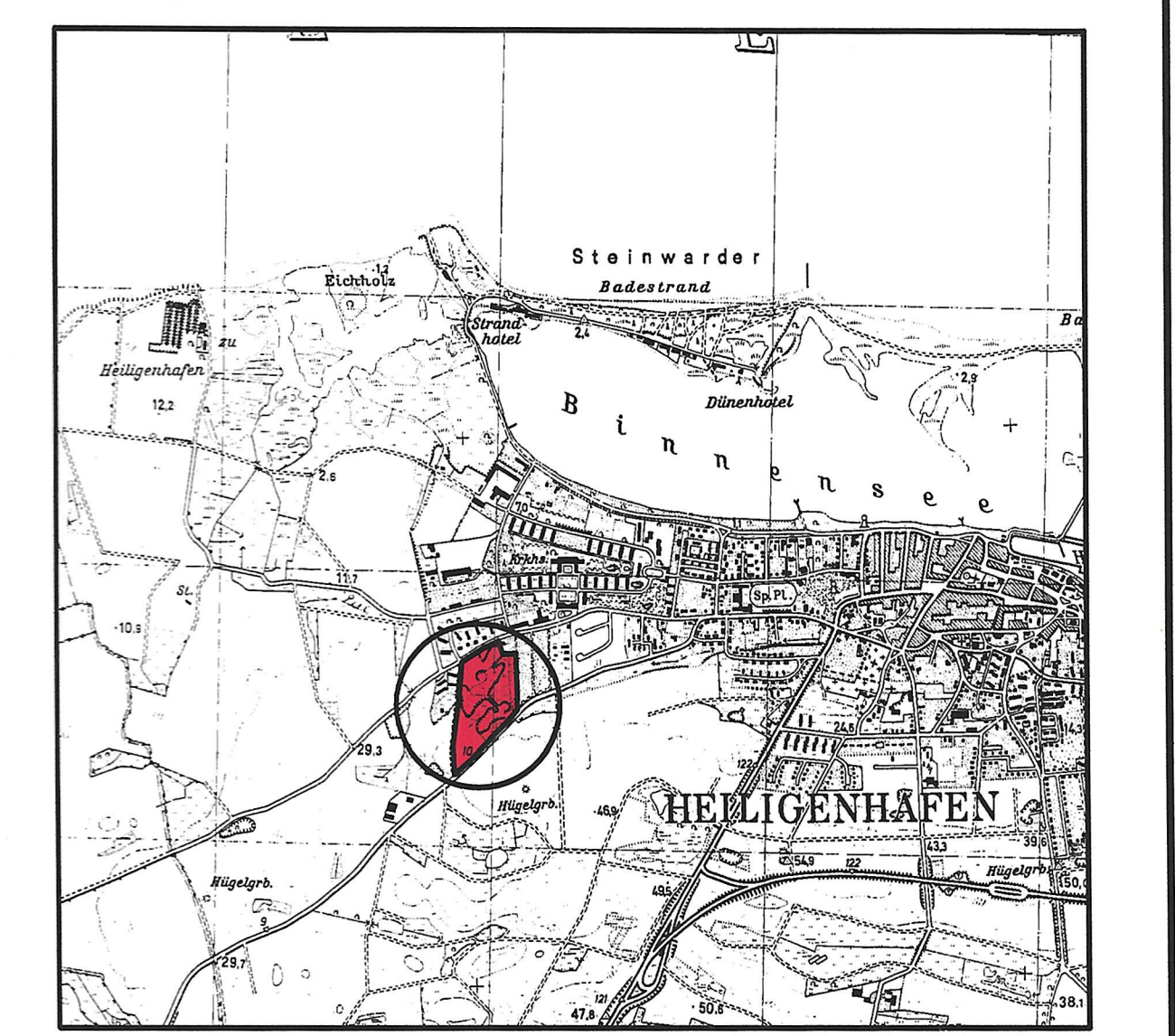
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) SOWIE NACH §92 DER LANDESBAUORDNUNG WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADT-VERTRETUNG VOM 28.06.2001 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 48, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 05.10.2000, DIE ÖRTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IN DER HEILIGENHAFENER POST/IM AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT AM 27.11.2000 ERFOLGT.
 - DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3(1) SATZ 1 BAUG WURDE VOM 6.12.2000 BIS ZUM 22.12.2000 DURCHFÜHRT.
 - DIE VON DER STADTVERTRETUNG BERÜHRTEN ÖFFENTLICHEN BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 28.11.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
 - DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 15.03.2001 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 20.04.2001 BIS ZUM 23.05.2001 WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST SCHRIFTLICH ODER ZU PROTOKOLL GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 11.04.2001 IN DER HEILIGENHAFENER POST ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- HEILIGENHAFEN, DEN 25.05.2001

- DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM 22.06.00 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STÄDTEBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT.
- OLDENBURG, DEN 09.08.01
- DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 28.06.2001 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
- DIE STADTVERTRETUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) AM 28.06.2001 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG DURCH BESCHLUSS GEBILLIGT.
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNTMACHEN.
- HEILIGENHAFEN, DEN 13. Aug. 2001
- HEILIGENHAFEN, DEN 13. Aug. 2001
- 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 11.04.01 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG ENDSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 (2) BAUG) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERLÖSCHEN DIESER ANSPRÜCHE (§ 44 BAUG) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4(3) SATZ 1 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MITHIN AM 28.06.01 IN KRAFT GETRETEN.

ÜBERSICHTSKARTE M.1:25000



**STADT HEILIGENHAFEN
KREIS OSTHOLSTEIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 48
1. ÄNDERUNG**

VERFAHRENSSTAND NACH BAUG

§3(1) §4(1) §3(2) §3(3) §10(1) §10(2) §10(3)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VON:

STAND : 06.08.2001 / La.

GOSCH - SCHREYER - PARTNER
INGENIEURSGESellschaft MBH