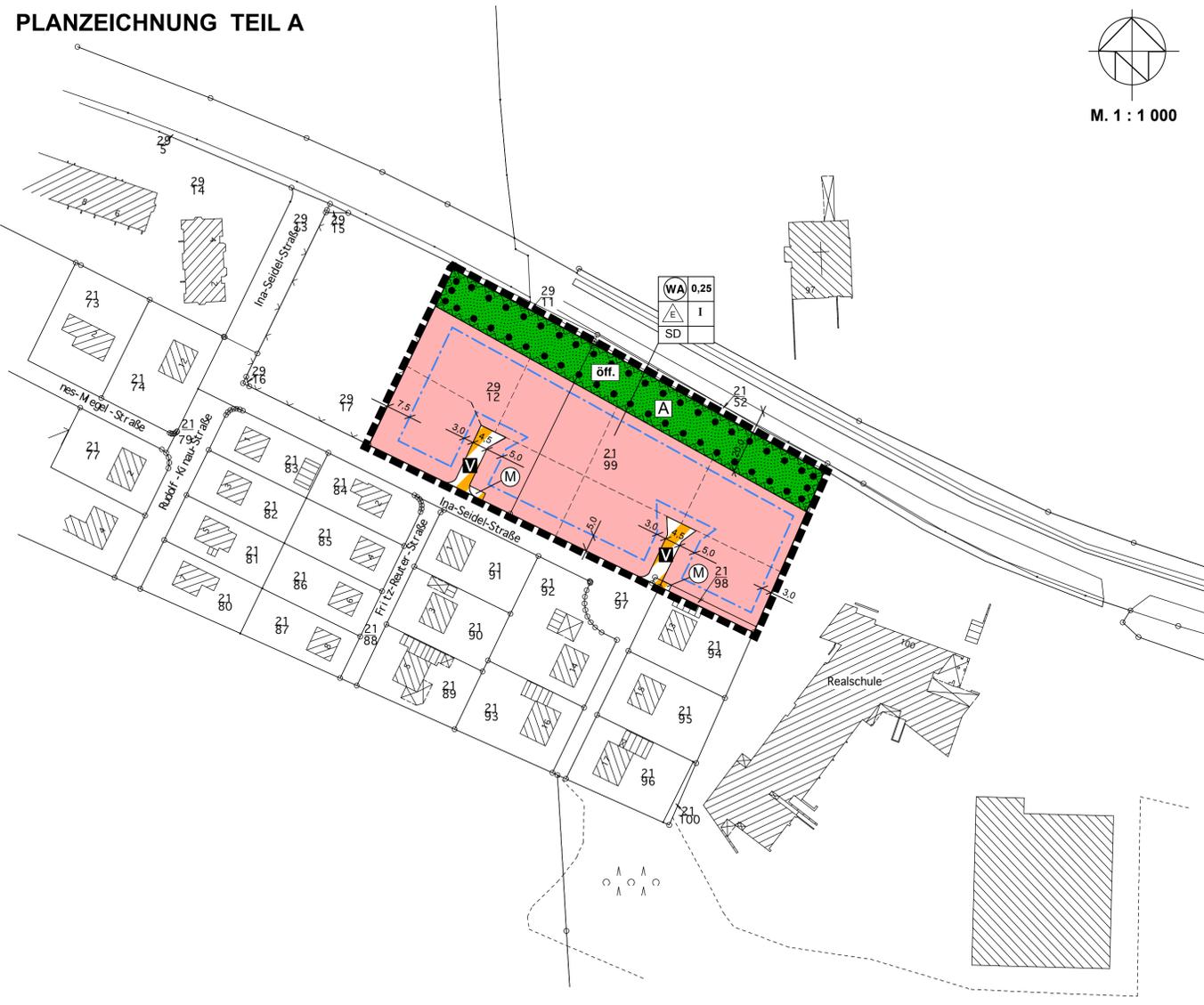


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27, 2. ÄNDERUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

PLANZEICHNUNG TEIL A



M. 1 : 1 000

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 (1) BauNVO)

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze (§ 23 (2) BauNVO)

4. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone zur Kreisstraße

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)

6. Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

öff. Öffentliche Grünfläche
A Abschirmungsgrün

7. Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 (3) LBO)

SD Satteldach

9. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

10. Darstellungen ohne Normcharakter

Standfläche für Müllbehälter
21 Flurstücksnummer
99 Flurstücksgrenze
Flurstücksgrenze
mögliche Baugrundstücksgrenzen
 4,50 Angaben in Meter

TEXT (TEIL B)

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind Schank- und Speisewirtschaften und Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke (nach § 4 (2) BauNVO) sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen (nach § 4 (3) BauNVO) nicht zulässig. (§ 1 (5 und 6) BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, § 18 BauNVO

Die Traufhöhe der Hauptgebäude darf eine Höhe von 3,80 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Fahrbahnoberfläche der dem Gebäude nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche. (§ 16 (3) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)

3.0 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Die Flächen von privaten Stellplätzen mit ihren Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien oder Pflastersteinen mit drainfähigen Pflasterfugen zu gestalten.

4.0 Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 84 LBO)

4.1 Die Satteldächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung von 35° bis 48° zu gestalten.

4.2 Grundstückseinfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als Hecke mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen oder als Holzzaun bis zu einer Zaunhöhe von 1,20 m zu gestalten. Andere Einfriedungen sind zulässig, wenn sie hinter einer Hecke errichtet werden und die Hecke diese Einfriedung verdeckt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom bis durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am 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 bis 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 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Heiligenhafen, den Siegel
(Bürgermeister)

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

....., den
(öffentl. bestell. Vermessungsing.)

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

Heiligenhafen, den Siegel
(Bürgermeister)

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

Heiligenhafen, den Siegel
(Bürgermeister)

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die 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 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 in Kraft getreten.

Heiligenhafen, den Siegel
(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 27, 2. Änderung für das Gebiet: "Westliches Kiesgrubengelände am Sundweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27, 2. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET : WESTLICHES KIESGRUBENGELÄNDE AM SUNDWEG

FEBRUAR 2014

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
BAUM EWERS DÖRNER GMBH
OLDENBURG I. HOLSTEIN