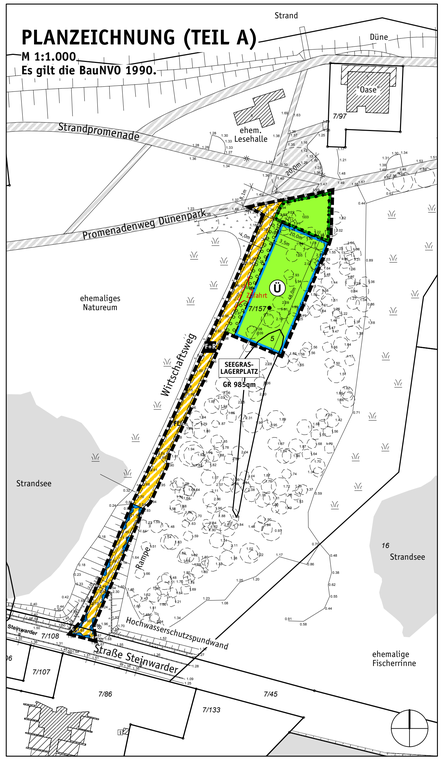
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1.000
Es gilt die BauNVO 1990.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

SEEGRAS-LAGERPLATZ — Seegraslagerplatz, ebenerdig

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 BauNVO)

GR 985qm — Grundfläche der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 985 qm (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 BauNVO)

Zufahrt — Fläche für die Zufahrt zum Seegraslagerplatz (§ 14 BauNVO)

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

F+R — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußweg und Radweg"

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - "Naturnahes Laubgehölz"

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

FL — mit Fahr- und Leitungsrechten gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 5 und Nr. 6 zu belastende Flächen

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanz.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Ü — Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (gesamter Geltungsbereich) / Fläche mit Funktion für den Hochwasserschutz

SONSTIGE DARSTELLUNGEN DER PLANUNTERLAGE OHNE NORMCHARAKTER

16 — Bestehende Flurstücksgrenze / Flurstücksbezeichnung

Bestehende Böschung / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Geh- und Radweg" gemäß 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, teilweise mit Fahrrecht belastet

1.51 — Bäume, vorhanden / Bestehende Geländehöhen bezogen auf NHN, z.B. +1,51m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung / Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB)

Besonderer Nutzungszweck „Seegraslagerplatz"

1. Die Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Seegraslagerplatz" dient als Zwischenlagerfläche für insbesondere bei der Strandreinigung eingesammeltes Seegras und Strandgut.
   Zulässig sind:
   - ebenerdige Lagerflächen,
   - das Aufstellen von mobilen Sammelcontainern.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB)

Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen

2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem festgelegten Nutzungszweck selbst dienen und die dessen Eigenart nicht widersprechen, sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb der Fläche für die Zufahrt zum Seegraslagerplatz zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4; § 14 Abs. 1 BauNVO)

Stellplätze und Garagen

3. Stellplätze und Garagen sind in der öffentlichen Grünfläche mit besonderem Nutzungszweck "Seegraslagerplatz" nicht zulässig.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4; § 12 Abs. 6 BauNVO)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Naturnahes Laubgehölz

4. Die mit der Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Naturnahes Laubgehölz - belegte Grünfläche ist in der Gehölzzusammensetzung sukzessive in Richtung eines Laubmischwaldes mit Prägung durch Eichen, Erlen und Eschen zu entwickeln.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Fahrrecht zugunsten von Anliegern

5. Für die mit „F" bezeichnete Fläche wird ein Fahrrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

6. Für die mit „L" bezeichnete Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung einer abschirmenden Gehölzkulisse

7. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen sind 6 Solitärgehölze in Form
   - von hochstämmigen Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,30 m Höhe oder
   - von Stammbüschen oder Heistern der Qualität 3 x verpflanzt, 150-175 cm breit

   gemäß Gehölzliste (Festsetzung Nr. 9) zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind dicht mit Laubsträuchern gemäß der Gehölzliste zu bepflanzen.
   Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Bindung für eine abschirmende Gehölzkulisse

8. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baum- und Strauchbestand auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Gehölzarten gemäß der Gehölzliste (Festsetzung Nr. 9) zu ersetzen. Bei Abgang von Bäumen ist eine Ersatzpflanzung mit mindestens den in Festsetzung Nr. 7 genannten Qualitäten vorzunehmen.
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gehölzliste

9. Bei den Planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 7 und 8 sind folgende Baum- und Straucharten der Gehölzliste zu verwenden.

Gehölzliste

Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Pinus nigra var. austriaca	Österreichische Schwarz-Kiefer
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche
Sträucher	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Dünen-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix repens	Kriech-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleich

10. Dem Eingriff durch den Seegraslagerplatz werden als Ausgleichsmaßnahmen
    a) die Herstellung der Anpflanzungen gemäß Festsetzung Nr. 7 und
    b) der Zukauf von 1.963 qm (= Aufwertungspotentialpunkte) aus den durchgeführten Maßnahmen „Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder" der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

    zugeordnet.
    (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Aufhebung früherer Festsetzungen

11. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

HINWEISE

Anlagen an Bundeswasserstraße
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der jeweils aktuellen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

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

Genehmigungspflicht für Anlagen an der Küste gemäß § 77 Landeswassergesetz
Gemäß § 77 Landeswassergesetz (LWG) ist eine Genehmigungspflicht für die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste zu beachten. Für die Genehmigung zuständig ist die untere Küstenschutzbehörde.

Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz
Die Nutzungsverbote gemäß § 78 Landeswassergesetz sind zu beachten. Erforderlichenfalls sind Ausnahmen bei der unteren Küstenschutzbehörde zu beantragen.

Generalplan Küstenschutz
Zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes müssen uneingeschränkt durchführbar sein.

Baumschutzsatzung
Die im Baugenehmigungsverfahren zu beantragenden Fällungen sind abschließend durch die Festsetzung Nr. 10 des Bebauungsplans über die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Es sind keine zusätzlichen Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung aufzugeben.

RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);

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

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 6);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07 2009 (BGBl. I S. 2542);

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBl. Schl.-H., S. 301).

Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - LWG) vom 11.02.2008 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 91)

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2012 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 371, 375)

VERFAHRENSVERMERKE

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

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

3. 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 ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

   und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heiligenhafen, den ..... Bürgermeister -
Siegel
(Müller) -

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

Oldenburg i.H., den ..... Verm.-Ing. -
Siegel
(Ruwoldt) - Öffentl.best.

10. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heiligenhafen, den ..... Bürgermeister -
Siegel
(Müller) -

11. Der Beschluss des 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 ..... durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" 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 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 ..... Bürgermeister -
Siegel
(Müller) -

Satzung der Stadt Heiligenhafen

über die

14. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 "Ferienzentrum/Steinwarder" hier: Verlagerung Seegraslagerplatz

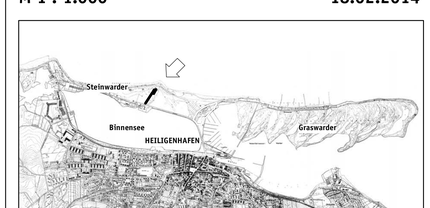
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 "Ferienzentrum/Steinwarder" hier: Verlagerung Seegraslagerplatz der Stadt Heiligenhafen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Stadt Heiligenhafen

14. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 "Ferienzentrum / Steinwarder", hier: Verlagerung Seegraslagerplatz

Entwurf zur Offenlage

M 1 : 1.000 **18.02.2014**



Planverfasser:

SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

10715 Berlin
Babelsberger Straße 40|41
Telefon 030 | **397 38 40**
Telefax 030 | 397 38 499
swup.berlin@swup.de

25451 Quickborn
Harksheider Weg 115 C
Telefon 04106 | **766 88 80**
Telefax 04106 | 766 88 81
swup.sh@swup.de

17419 Seeheilbad Ahlbeck
Lindenstraße 48
Telefon 038378 | **225 47**
Telefax 038378 | 225 65
swup.ahlbeck@swup.de

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

www.swup.de