

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen oder des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. Baugrundstücks (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

SO 1	Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung Maritimes Gewerbe, Handel, Gastronomie (§ 11 BauNVO)
SO 2	Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung Maritimes Gewerbe, Handel, Gastronomie (§ 11 BauNVO)
SO 3	Sondergebiet SO 3 mit der Zweckbestimmung Gläserne Erlebnissegelmacherei (§ 11 BauNVO)
SO 4	Sondergebiet SO 4 mit der Zweckbestimmung Stellplätze Jachthafen (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18-22 BauNVO)

GR 510 m²	Grundfläche als Höchstmaß, zum Beispiel 510 m ² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
GR 130 m² <small>Terrassen</small>	Grundfläche von ebenerdigen Terrassen als Höchstmaß (zzgl. zu oben genannten), zum Beispiel 130 m ² (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
GF 800 m²	Geschossfläche als Höchstmaß, zum Beispiel 800 m ² (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
GR 830 m² <small>Überschreitung max.</small>	Überschreitung der Grundfläche bis insgesamt maximal, zum Beispiel 830 m ² (§ 16 Abs. 6 und § 19 Abs. 4 BauNVO)
II	Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, zum Beispiel 2 Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

TH 3,35 m	Traufhöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 3,35 m über Gelände, erforderlichenfalls mit Lagezeichnung, zum Beispiel Traufhöhe "Landseite" (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH 6,40 m	Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß, zum Beispiel 6,40 m über Gelände (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

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

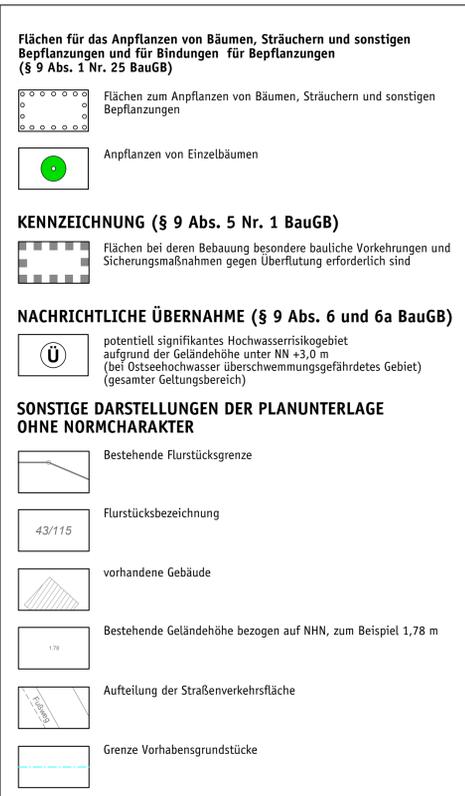
o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
SD / FD	Zulässige Dachform der baulichen Anlagen, zum Beispiel Satteldach (SD) / Flachdach (FD)
	Zulässige Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baugrenze ausschließlich für ebenerdige Terrassen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

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

	Flächen für Stellplätze / Flächen für die Zufahrt zu Stellplätzen (§ 12 BauNVO)
	Müllstandortfläche (§ 14 BauNVO)

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

	mit einem Gehrecht (G) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 14 / Fahrrecht1 (F1) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 15 / Fahrrecht2 (F2) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 16 / Leitungsrecht (L) gemäß textlicher Festsetzung Nr. 17 zu belastende Fläche
--	---



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Das Sondergebiet SO 1 "Maritimes Gewerbe, Handel, Gastronomie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Versorgung des Sportboothafens, zur Versorgung von Feriengästen und zur Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben mit maritimem Bezug.
 - Zulässig sind:
 - Geschäfts- und Büroräume, die im Zusammenhang mit den Hafenanlagen oder dem Segel- und Wassersport oder dem regionalen Tourismus stehen.
 - Aufenthalts-, Veranstaltungs-, Mehrzweck- und Ausstellungsräume, die im Zusammenhang mit dem Segel- und Wassersport oder dem regionalen Tourismus stehen.
 - Schank- und Speisewirtschaften.
 - Läden und Einzelhandelsbetriebe.
 - Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe, die dem Hafensbetrieb oder dem Segel- und Wassersport dienen.
- Das Sondergebiet SO 2 "Maritimes Gewerbe, Handel, Gastronomie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Versorgung des Sportboothafens, zur Versorgung von Feriengästen und zur Unterbringung von nicht störenden Gewerbebetrieben mit maritimem Bezug.
 - Zulässig sind:
 - Zufahrten zu Stellplätzen.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie die Grundflächen von Nebenanlagen wie Wegen und anderen versiegelten Flächen nur bis zu einer Grundfläche der jeweiligen „GR-Überschreitung bis maximal“ überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen, d.h. auch in solchen, die keine Vollgeschosse sind, zu ermitteln. Hierzu sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppennäure und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 3 BauNVO)
- Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH)) ist die jeweils mittlere Geländehöhe der östlich angrenzenden Jachthafenpromenade. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Als "Traufhöhe" wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche bezeichnet. Als "Firsthöhe" wird der höchste Punkt eines geneigten Daches mit einem Neigungswinkel größer 5° bezeichnet. Dächer mit einem Neigungswinkel kleiner gleich 5° gelten als Flachdächer ohne First. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine und Lüftungsrohre oder untergeordnete Bauteile wie z.B. Belichtungselemente. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)
- Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss (EG) bei den Sondergebieten SO 1 und SO 3 ist entsprechend der jeweils mittleren Höhenlage der östlich an die Grundstücke angrenzenden Jachthafenpromenade herzustellen. (Barrierefreier Zugang) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur ebenerdig und innerhalb der festgesetzten Flächen für "Stellplätze" bzw. "Stellplätze Zufahrt" zulässig. Die Ausbildung von Stellplätzen als Carports oder Garagen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Räumliche Nebenanlagen wie Abstell- und Lagerräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und integriert in die Kubatur der baulichen Hauptanlage zulässig. Ausgenommen ist eine eingebaute Müllstandortfläche im SO 1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Für die mit „G“ bezeichneten Flächen wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die mit „F1“ bezeichneten Flächen wird ein Fahrrecht zugunsten von Grundstücksanliegern, Lieferfahrzeugen, Feuerwehr-, Not- und Rettungsfahrzeugen, Müllabfuhr sowie Ver- und Entsorgungsträgern festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die mit „F2“ bezeichneten Flächen wird ein Fahrrecht zugunsten von Feuerwehr-, Not- und Rettungsfahrzeugen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die mit „L“ gekennzeichneten Flächen wird ein unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- An den festgesetzten Standorten auf den Baugrundstücken ist jeweils ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, der Sorte "Salix alba - Silber-Weide" zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächig mit einer niedrigen Bepflanzung aus Rasen, Staudenbeeten oder niedrigen Laubsträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Dem Eingriff durch den Neubau der Erlebnissegelmacherei (SO3) werden als Ausgleichsmaßnahmen
 - die Einzelbaumpflanzungen gemäß Festsetzung Nr. 18 im SO1 und SO3 und
 - die Herstellung der Anpflanzungen gemäß Festsetzung Nr. 19 im SO2 und SO3 zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 verpflichtet hat. (§ 9 Abs. 2, § 12 Abs. 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)
- Die im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 vereinbarten Regelungen zum Vorhaben sind zu beachten. (§ 12 Abs. 3 BauGB)

- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie die Grundflächen von Nebenanlagen wie Wegen und anderen versiegelten Flächen nur bis zu einer Grundfläche der jeweiligen „GR-Überschreitung bis maximal“ überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)
- Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen, d.h. auch in solchen, die keine Vollgeschosse sind, zu ermitteln. Hierzu sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppennäure und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 20 Abs. 3 BauNVO)
- Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen (Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH)) ist die jeweils mittlere Geländehöhe der östlich angrenzenden Jachthafenpromenade. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Als "Traufhöhe" wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche bezeichnet. Als "Firsthöhe" wird der höchste Punkt eines geneigten Daches mit einem Neigungswinkel größer 5° bezeichnet. Dächer mit einem Neigungswinkel kleiner gleich 5° gelten als Flachdächer ohne First. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 BauNVO)
- Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für untergeordnete technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine und Lüftungsrohre oder untergeordnete Bauteile wie z.B. Belichtungselemente. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO)
- Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss (EG) bei den Sondergebieten SO 1 und SO 3 ist entsprechend der jeweils mittleren Höhenlage der östlich an die Grundstücke angrenzenden Jachthafenpromenade herzustellen. (Barrierefreier Zugang) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Stellplätze und ihre Zufahrten sind nur ebenerdig und innerhalb der festgesetzten Flächen für "Stellplätze" bzw. "Stellplätze Zufahrt" zulässig. Die Ausbildung von Stellplätzen als Carports oder Garagen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)
- Räumliche Nebenanlagen wie Abstell- und Lagerräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und integriert in die Kubatur der baulichen Hauptanlage zulässig. Ausgenommen ist eine eingebaute Müllstandortfläche im SO 1. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Für die mit „G“ bezeichneten Flächen wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die mit „F1“ bezeichneten Flächen wird ein Fahrrecht zugunsten von Grundstücksanliegern, Lieferfahrzeugen, Feuerwehr-, Not- und Rettungsfahrzeugen, Müllabfuhr sowie Ver- und Entsorgungsträgern festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die mit „F2“ bezeichneten Flächen wird ein Fahrrecht zugunsten von Feuerwehr-, Not- und Rettungsfahrzeugen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Für die mit „L“ gekennzeichneten Flächen wird ein unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- An den festgesetzten Standorten auf den Baugrundstücken ist jeweils ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang (StU) von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,30 m Höhe, der Sorte "Salix alba - Silber-Weide" zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind flächig mit einer niedrigen Bepflanzung aus Rasen, Staudenbeeten oder niedrigen Laubsträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Dem Eingriff durch den Neubau der Erlebnissegelmacherei (SO3) werden als Ausgleichsmaßnahmen
 - die Einzelbaumpflanzungen gemäß Festsetzung Nr. 18 im SO1 und SO3 und
 - die Herstellung der Anpflanzungen gemäß Festsetzung Nr. 19 im SO2 und SO3 zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
- Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 verpflichtet hat. (§ 9 Abs. 2, § 12 Abs. 3 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB)
- Die im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 vereinbarten Regelungen zum Vorhaben sind zu beachten. (§ 12 Abs. 3 BauGB)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO)

Dachform

- Zulässig sind gleichgeneigte Satteldächer (SD) und Flachdächer (FD) entsprechend den Festlegungen der Nutzungsschablonen.
 - Im Sondergebiet SO1 ist ein gleichgeneigtes Satteldach von 18° bis 24° Neigung zugelassen.
 - Im Sondergebiet SO3 ist ein Flachdach bis 5° Neigung zugelassen.

HINWEISE

Anlagen an Bundeswasserstraße

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

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

Anträge zur Errichtung von Leuchttakelungen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt 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.

Eine rechtskräftige Bauleitplanung, die unter Beteiligung der zuständigen Küstenschutzbehörde aufgestellt wurde, ersetzt nicht im Einzelfall erforderliche küstenschutzrechtliche Genehmigungen nach dem Landeswassergesetz.

Generalsplan Küstenschutz

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes uneingeschränkt durchführbar sein.

Hinweise zum Bauen im hochwassergefährdeten Gebiet

In den weiteren Planungen zur Vorhabenrealisierung sollen zum Hochwasserschutz beispielhaft folgende objektbezogene Maßnahmen und sonstigen Vorkehrungen beachtet und präzisiert werden:

- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Bauwerken, Lagerbehältern, etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- Vorkehrungen für Abwehrmaßnahmen (Abschotten von Eingängen oder anderen tiefer liegenden Bereichen durch mobile Hochwasserschutzwände, Dammbalken, Sandsäcke, etc.)
- Vorkehrungen gegen Wellenschlag, Eisgang und Unterspülung (insbesondere bei Gassfassaden)
- Besondere Sicherungsmaßnahmen bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Grensstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- Besondere Sicherungsmaßnahmen bei Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen
- Besondere Sicherungsmaßnahmen bei Lüftungseinrichtungen, Lichtschächten, etc.
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsanlagen
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelplätzen auf mind. NN +3,00 m

Im Hochwasserfall können Schadenersatzansprüche gegen das Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.

Eine gesetzliche Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste vor Abbruch und Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land Schleswig-Holstein keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.

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 (Planzeichnungsverordnung 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 (GVöBL 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 (GVöBL Schl.-H., S. 301);

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

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVöBL Schl.-Hol., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2012 (GVöBL Schl.-Hol., S. 371, 375)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis durchgeführt.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen 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.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Stadtvertretung hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

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

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

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

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

- 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 jedermann 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	Siegel	(Müller)	- Bürgermeister -
--------------------------	--------	----------	-------------------

Satzung der Stadt Heiligenhafen über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen"

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 (GVöBL Schl.-Hol., S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen" der Stadt Heiligenhafen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Stadt Heiligenhafen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "westlich Jachthafenpromenade zwischen Seebrückenpromenade und Stellplatzanlage Jachthafen"

M 1 : 500 20.02.2014

Vorhabenträger:
OLEU Segel GmbH
Am Jachthafen, 23774 Heiligenhafen, Telefon 04362 | 900 144, Telefax 04362 | 900 149

Planverfasser:
SEEBAUER | WEFERS UND PARTNER GBR
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung | Mediation

Babelsberger Straße 40/41 10715 Berlin Telefon 030 397 38 40 Telefax 030 397 38 499 swsp.berlin@swsp.de	Harkshöfer Weg 315 C 25451 Quickborn Telefon 04106 766 88 80 Telefax 04106 766 88 81 swsp.sh@swsp.de	Lindenstraße 48 17419 Seehebbad Ahlbeck Telefon 03878 225 47 Telefax 03878 225 65 swsp.ahlbeck@swsp.de	Dipl.-Ing. Martin Seebauer Dipl.-Ing. Karl Wefers Dipl.-Ing. Matthias Franke www.swsp.de
---	--	--	---