

	<b>Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung</b>	<b>am</b>	<b>TOP</b>
	<b>des Stadtentwicklungsausschusses</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>des Haupt- und Finanzausschusses</b>		
	<b>der Stadtvertretung</b>		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück ehemalige Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße)**

### **A) SACHVERHALT**

Die Grundstückseigentümerin des Grundstückes der ehemaligen Theodor-Storm-Schule in der Weidestraße/Schulstraße beabsichtigt die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnanlage sowie von 6 Reihen- bzw. Doppelhäusern auf dem vorgenannten Grundstück. Hierfür ist die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes erforderlich. Ein Lageplan des Bauvorhabens ist zur Kenntnisnahme beigelegt.

Die Grundstückseigentümerin beantragt deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 für diesen Bereich.

### **B) STELLUNGNAHME**

Von Seiten der Verwaltung werden gegen die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes keine Bedenken erhoben. Es wird empfohlen, dem Antrag zuzustimmen und den Bebauungsplan Nr. 86 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen. Entsprechende Planunterlagen sind dieser Vorlage ebenfalls zur Kenntnis beigelegt.

Der Vorentwurf wird vom planbearbeitenden Architekt, Herrn Nagel, in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 11. September 2014, 19.30 Uhr, erläutert.

### **C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

Keine. Mit der Antragstellerin wird eine entsprechende Vereinbarung geschlossen.

## D) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Für das Grundstück der ehemaligen Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße wird der Bebauungsplan Nr. 86 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Mit der Aufstellung des Planentwurfs ist ein Architekturbüro im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen.
3. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehemaligen Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) mit Begründung wird in der vorliegenden Fassung gebilligt/mit folgenden Änderungen gebilligt:
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehemaligen Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange von der Auslegung zu benachrichtigen.
6. Mit der Bauherrin ist eine Vereinbarung zu schließen, die die Stadt kostenfrei hält.
7. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

### Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen:

Anwesend:

Ja-Stimmen:

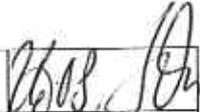
Nein-Stimmen:

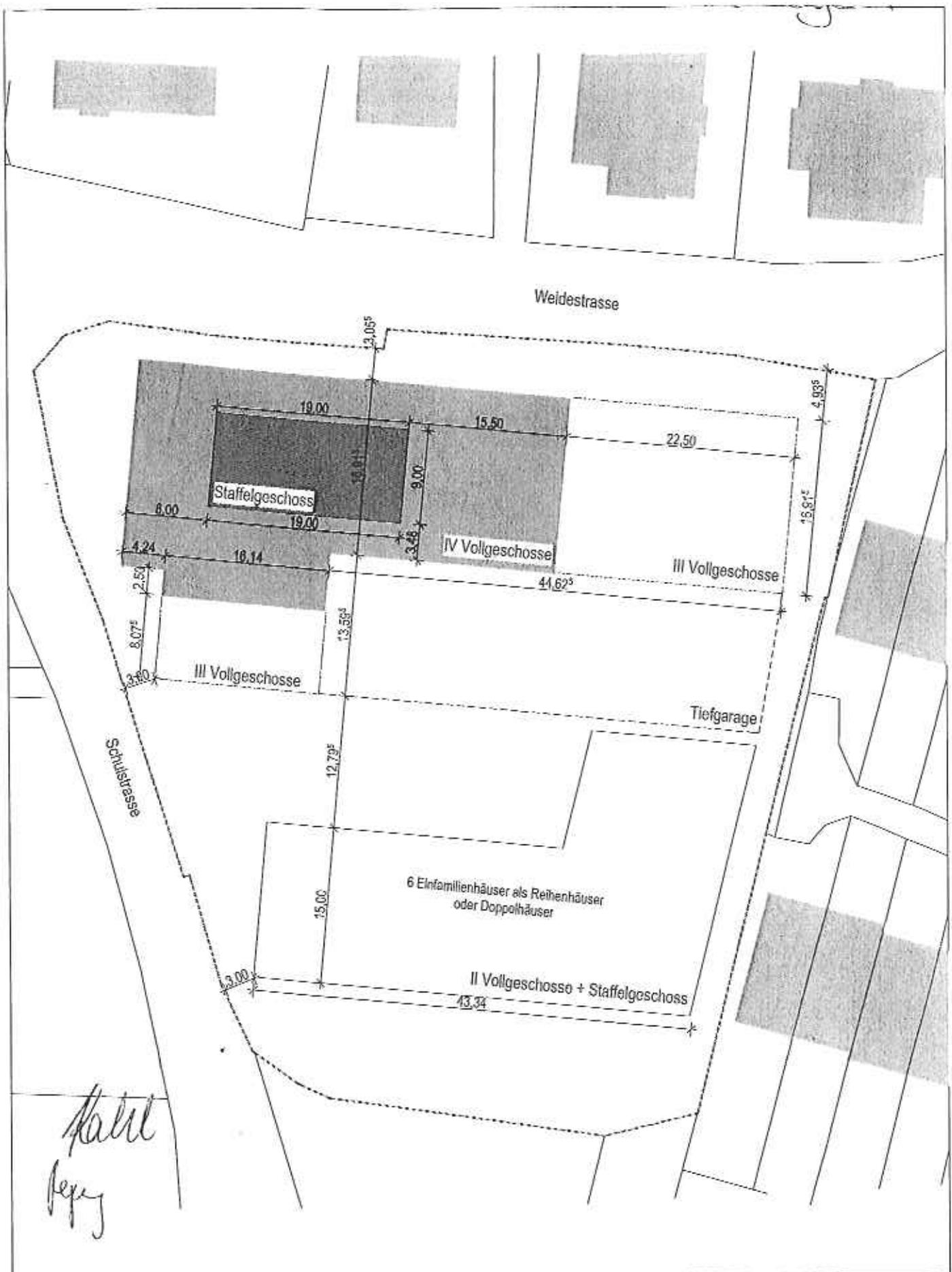
Stimmenthaltung:

### Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschussmitglieder/Stadtvertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

  
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	26.8.14
Büroleitender Beamter	26/8.14



**JAN F. GOLLUS**  
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA  
[www.gollus-architekt.de](http://www.gollus-architekt.de)

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen  
 Tel. 04362 / 502560 - Fax. 04362 / 502561  
[architekturbuero.gollus@gmx.de](mailto:architekturbuero.gollus@gmx.de)

**BAUVORHABEN:**

Mehrgenerationenwohnen  
 Weidestraße, Ecke Schulstraße  
 Neubau von Eigentumswohnungen mit  
 Seniorenwohngemeinschaft und  
 Reihenhäusern

Zeichnung:

**Lageplan**  
 Anlage zum B-Plan

Maßstab: Datum: Index:  
 1:500 07.03.14

# BEBAUUNGSPLAN NR. 86 DER STADT HEILIGENHAFEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Ausgabe liegt im Auftrag der Stadt Heiligenhafen dem Herrn Planungsbüro Baurwede, Postfach 24, 22611 Bad Segeernsee, www.baurwede.de



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 IV, mit § 135 des Bauplanungsrechts (BauGB) wird nach Beachtung der durch die Stadtverwaltung von Heiligenhafen erlassenen Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet Heiligenhafensatzung, bestehend aus der Flurkarte (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeteilt aufgrund des Aufteilungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom ... Die ursprüngliche Festlegung des Aufteilungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Heiligenhafener Post am ...
2. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ... bis zum ... durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Anhörung aufgefordert.
4. Die Stadtverwaltung hat sich ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung ist bis zum ... im Rathaus der Stadt Heiligenhafen öffentlich ausgestellt. Während der Dauerfrist nach § 3 Abs. 2 Nr. 1 BauGB öffentlich zugänglich. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Stillschaltung abgegeben werden können, am ... durch Abdruck in der Heiligenhafener Post öffentlich bekannt gemacht.
6. Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
7. Die Sachverhaltung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (eintreten) Handzettel geblättert.  
Mehrgemacht, den ... Siegel ... (Mittel) -Bürgermeister-
8. Der letztendliche Entwurf am ... wurde die genehmigten Änderungen der neuen Flurkarte (Teil A) in den Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Heiligenhafen einbezogen.  
Übersicht, den ... Siegel ... (Mittel) -Bürgermeister-
9. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgelegt und ist bekannt zu machen.  
Mehrgemacht, den ... Siegel ... (Mittel) -Bürgermeister-
10. Der Entwurf des Bebauungsplans durch die Stadtverwaltung und die Öffentlichkeit, hat der Planung ... Begründung auf diese während der öffentlichen Anhörung von allen Interessierten übergeben werden kann und die über den Inhalt der Planung ... durch Abdruck in der Heiligenhafener Post öffentlich bekannt gemacht. In der Bebauungsplanung ist die Möglichkeit, eine Verlegung von Verkehrs- und Versorgungsleitungen und von Anlagen der Abwässerung einschließlich der sich ergebenden Beschränkungen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entsorgungsmöglichkeiten für Abfälle zu prüfen und das Ergebnis dieser Abwässerung (§ 44 BauGB) in den Bebauungsplan, auf die Rechtsplanung des § 4 Abs. 3 BauGB wurde ebenfalls mitgelesen. Die Planung ist mit dem ... in Kraft getreten.  
Mehrgemacht, den ... Siegel ... (Mittel) -Bürgermeister-

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

**GRÜNE LINIE** GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLEGMENE WOHNBEBAUUNG

### MAS DER BAULICHEN NUTZUNG

**IV** ZAHL DER VOLLGESCHLOSSENEN GRUNDSTÜCKE

**0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**\*** ABWEICHENDE BAUWEISE

**—** BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

**—** STRASSEN- UND GÄSSELN

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**—** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**□** KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

**□** VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

**—** VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

**—** FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 13 BauNVO

§ 4 BauNVO (Bauabstandsverordnung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

## SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

Friedrich-Wilhelm-Baurwede

### Vorabzug

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 20. August 2014



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2013

1. **MAS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB IV, mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- 1.1 **GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 9 BauNVO) Übersetzungen der festgelegten Grundflächenzahl durch Anlegen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig.
2. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
  - (1) In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der Grenzabstände der offenen (steilwandige) Gebäude mit einer Länge von mehr als 20 m zulässig.
  - (2) Terrassen und Balkone sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.