

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

- 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.

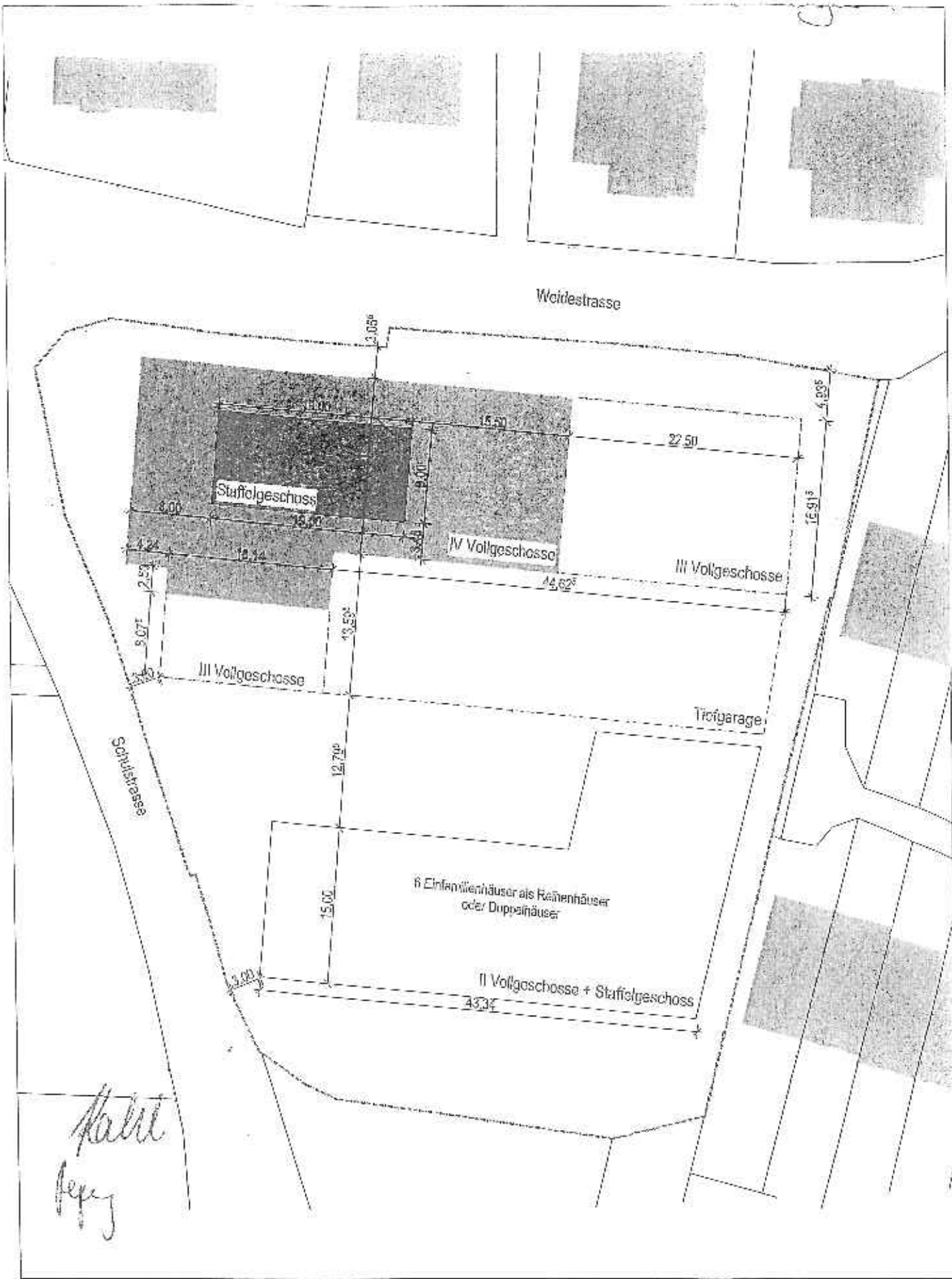
B) STELLUNGNAHME

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.



JAN F. GOLLUS
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA
www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen
 Tel. 04362 / 502560 - Fax. 04362 / 502561
architekturbuero.gollus@gmx.de

BAUVORHABEN:

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

Zeichnung:

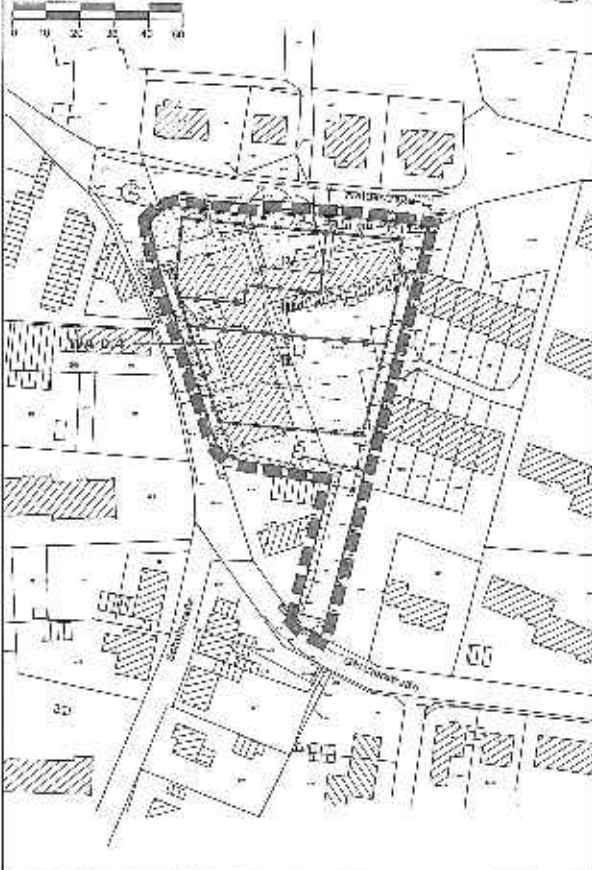
Lageplan
 Anlage zum B-Plan

Maßstab: 1:500 Datum: 07.03.14 Index:

BEBAUUNGSPLAN NR. 86 DER STADT HEILIGENHAFEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Am 20. April 2014 hat der Stadtrat der Stadt Heiligenhafen beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 86 über den Ortsteil Heiligenhafen (Bauzonen WA, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59, B60, B61, B62, B63, B64, B65, B66, B67, B68, B69, B70, B71, B72, B73, B74, B75, B76, B77, B78, B79, B80, B81, B82, B83, B84, B85, B86, B87, B88, B89, B90, B91, B92, B93, B94, B95, B96, B97, B98, B99, B100) zu beschließen.

PRÄAMBEL

Grundlage des Bebauungsplans ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 86 über den Ortsteil Heiligenhafen (Bauzonen WA, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59, B60, B61, B62, B63, B64, B65, B66, B67, B68, B69, B70, B71, B72, B73, B74, B75, B76, B77, B78, B79, B80, B81, B82, B83, B84, B85, B86, B87, B88, B89, B90, B91, B92, B93, B94, B95, B96, B97, B98, B99, B100) vom 20. April 2014.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgrund der Art der baulichen Nutzung ist die Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO (Bauweise) festzusetzen. Die bauliche Nutzung ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen.
2. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen.
3. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen.
4. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen.
5. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen.
6. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen.
7. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen. Die Bauweise ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festzusetzen.

PLANZEICHEN

1. 20.10.2014, NVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

1. 20.10.2014, NVO 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINE WOHNERSTREIFE

MAR DER BAULICHEN NUTZUNG

IV ZAHLE DER WOHNERSTREIFE

n,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

ABWEICHENDE BAUWEISE

14,49 0,000

VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENEGRENZLINIEN MIT

SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

KONTAKT PORTALEINBAU-ANLAGE

VORHANDENE BAU- UND ANLAGE

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSGRENZEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

1. 20.10.2014, NVO 1990

Vorabzug

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

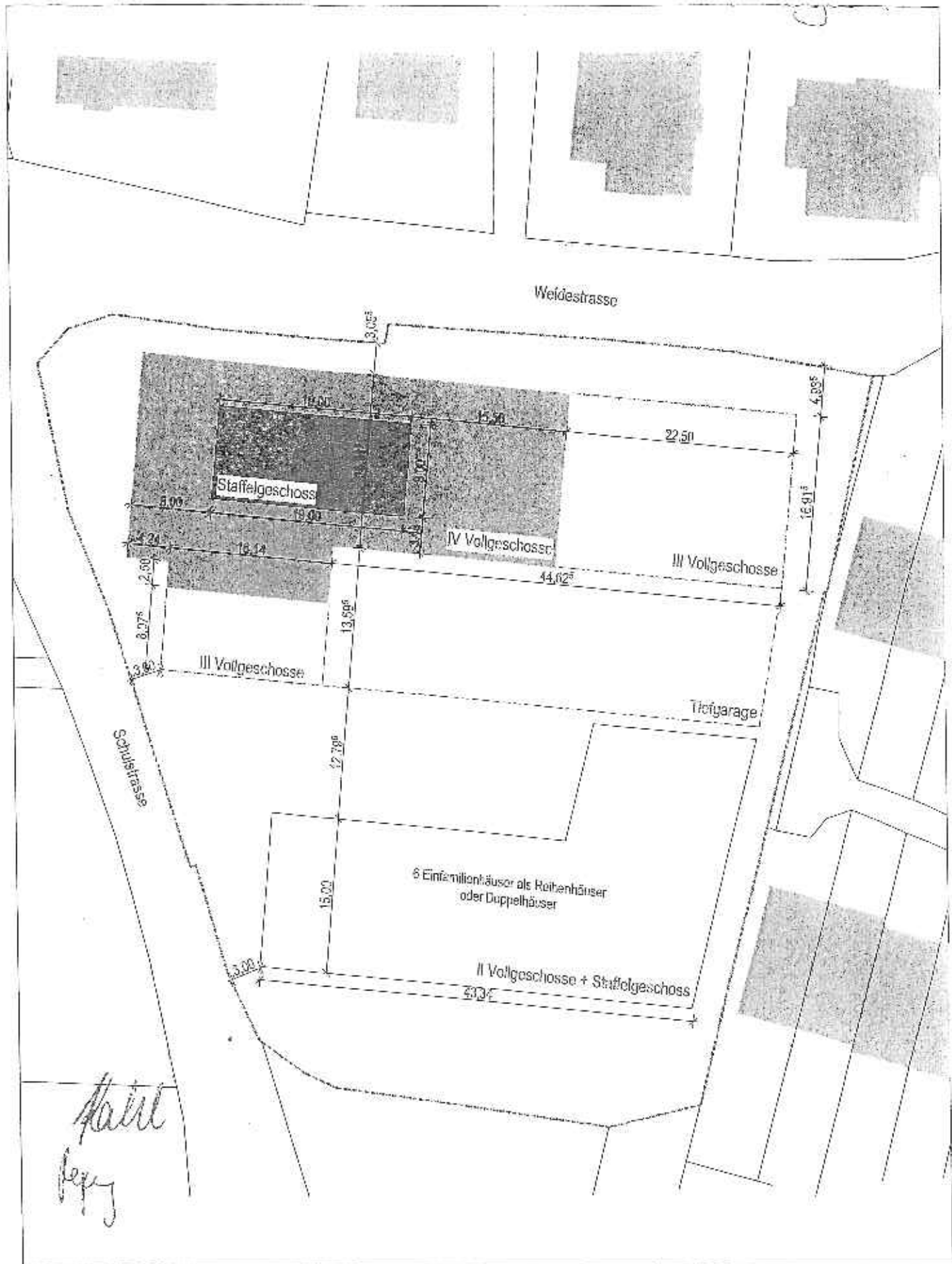
Stand: 20. April 2014



TEIL B: TEXT

Es gilt BauNVO 1990

1. MAR DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16 - 24 BauNVO
- 1.1 GRUNDFLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
Die Berechnung der Grundfläche ist nach den Regeln des § 12 Abs. 4 BauNVO durchzuführen.
2. BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 - 28 BauNVO
(1) In der abweichenden Bauweise sind die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Planwert festzusetzen.
(2) Toleranzen sind zulässig, wenn sie sich aus den abweichenden Bauweisen ableiten lassen.



JAN F. GOLLUS
 DIPL.-ING. ARCHITEKT VFA
www.gollus-architekt.de

Mühlenstr. 21 - 23774 Heiligenhafen

Tel. 04362 / 502560 - Fax. 04362 / 502561

architekturbuero.gollus@gmx.de

BAUVORHABEN:

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

Zeichnung:

Lageplan
Anlage zum B-Plan

Maßstab:
 1:500

Datum:
 07.03.14

Index: