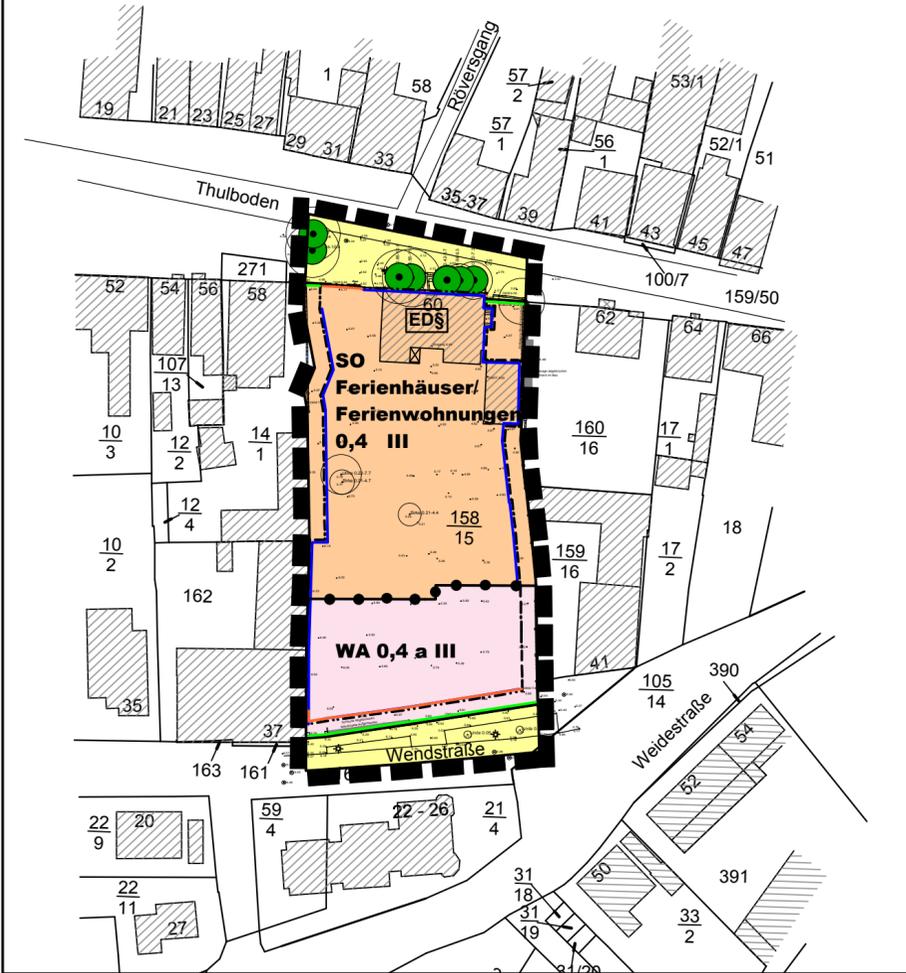


# BEBAUUNGSPLAN NR. 87 DER STADT HEILIGENHAFEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

**■ ■ ■ ■** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINE WOHNGBIETE

**SO** SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN  
FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL

**III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**a** ABWEICHENDE BAUWEISE

**— — — —** BAUGRENZE

**— — — —** BAULINIE

### VERKEHRSFLÄCHEN

**— — — —** STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**■ ■ ■ ■** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB

**●** ERHALTUNG VON BÄUMEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**— — — —** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

**[EDS]** EINGETRAGENES KULTURDENKMAL

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

**■ ■ ■ ■** VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

**○ ○ ○ ○** VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

**262** FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN

**5,29** HÖHENPUNKTE

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

#### 1.1 SO-GEBIET, DASS DER ERHOLUNG DIENT -FERIENHÄUSER/FERIENWOHNUNGEN (§ 10 BauNVO)

In dem festgesetzten SO-Gebiet dient der Unterbringung von Ferienhäusern/Ferienwohnungen sowie von Anlagen für die Verwaltung und Versorgung der Ferienhäuser/Ferienwohnungen.

Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Verwaltungs- und Versorgungsanlagen
- Beherbergungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften zur Versorgung des Gebietes
- Stellplätze

#### 1.2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Tiefgaragen mit Zufahrten.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

(1) Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahlen durch Anlagen des § 19 Abs. 4 BauNVO sind bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.

(2) Im WA-Gebiet sind Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl für Terrassen und Balkone um max. 25% zulässig.

#### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

##### 3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m und einseitiger Grenzbebauung zulässig.

##### 3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)

- (1) Terrassen und Balkone sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (2) Von den festgesetzten Baulinien sind Vor- und Rücksprünge im Umfang von max. 3 m auf den Baugrundstücken zulässig.

### HINWEIS:

Die Gestaltungssatzung der Stadt Heiligenhafen ist zu beachten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de.



## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 87 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet Thulboden, Weidestraße, Wendstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am .....
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich zum ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
6. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

7. 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. -

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

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

9. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurden am ..... durch Abdruck in den „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht. 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 Rechtswirkung 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 BEBAUUNGSPLAN NR. 87

für das Gebiet Thulboden, Weidestraße, Wendstraße

Vorentwurf

## ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 6. November 2014

