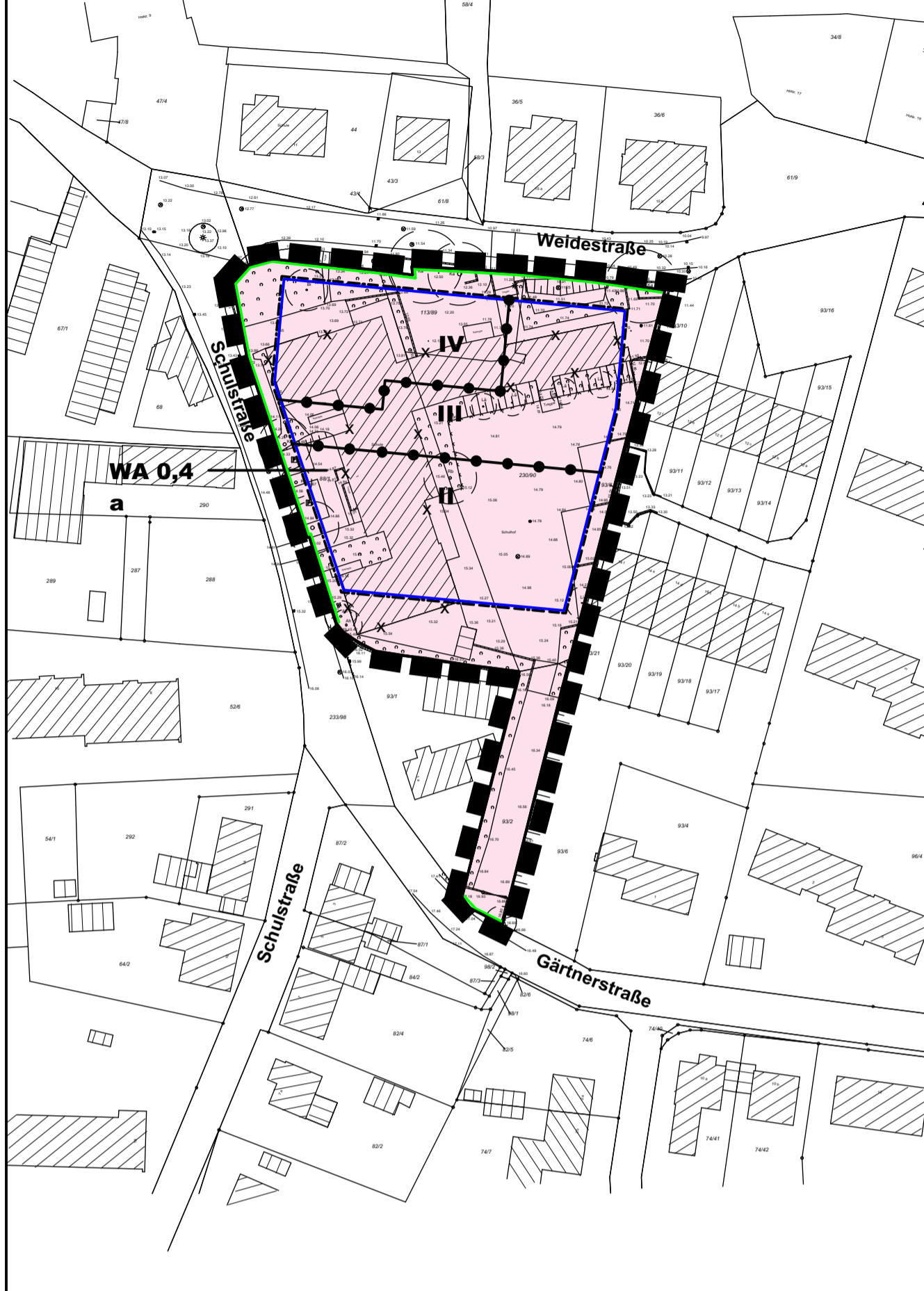
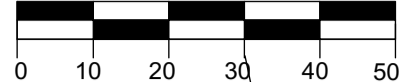


# BEBAUUNGSPLAN NR. 86 DER STADT HEILIGENHAFEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 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. 86 der Stadt Heiligenhafen für das Gebiet Weidestraße/Schulstraße, 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 -

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

### MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

**IV** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

**0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

**a** ABWEICHENDE BAUWEISE

BAUGRENZE

### VERKEHRSFLÄCHEN

STRAßENBEGRENZUNGSLINIE

### SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBZEICHNUNGEN 173/2

### RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§§ 1 - 11 BauNVO § 4 BauNVO (Bau nutzungsverordnung)  
§ 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

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

für das Gebiet Weidestraße/Schulstraße

## ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 10. Dezember 2014



## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2013

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

#### 1.1 WA-GEBIETE (§ 4 BauNVO)

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind allgemein zulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO.

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

#### 2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

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

### 3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- (1) In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung der Grenzabstände der offenen Bauweise Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig
- (2) Terrassen und Balkone sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.