B-Plan Nr. 13

SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 (Baugebiet nördl. Waldschlößchenstr. u. östl. Bundesbahn)

Auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10.4.1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Durchführungsverordnung zum BBauG vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 3. 11. 1976 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (BGBl. I S. 1237)

Zeichenerklärung:

a) Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG sowie §§ 16 u. 17 BauNVO)

- III, IV — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (III) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II / III — Zahl der Vollgeschosse, Mindest- bezw. Höchstgrenze
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG sowie §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

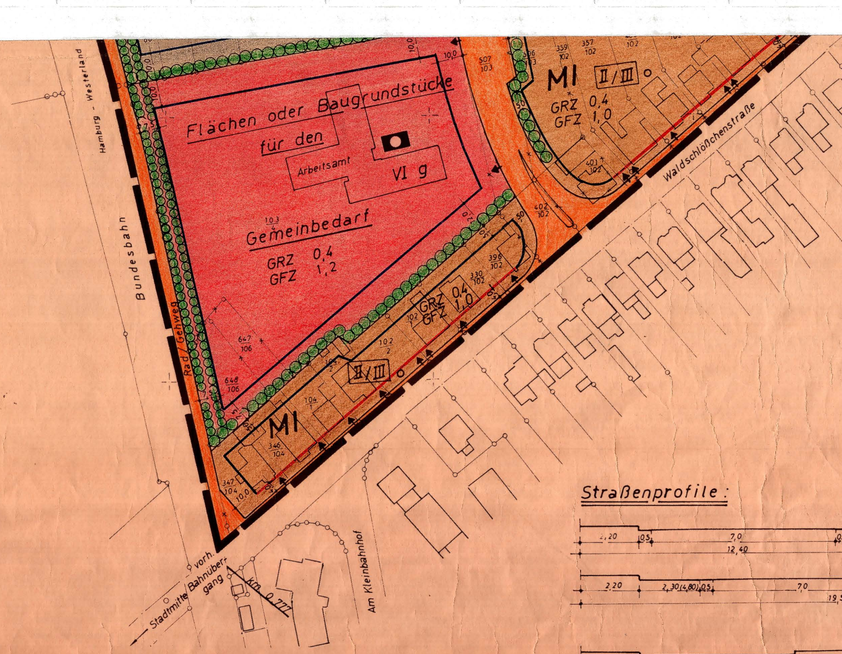
- Schulen u. Lehranstalten
- Verwaltungsgebäude (Arbeitsamt)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- P — Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Böschungsflächen

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

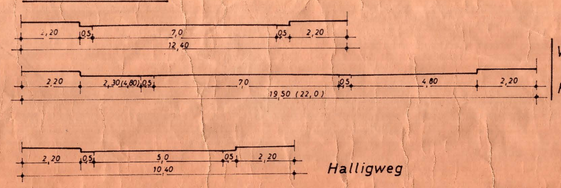
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen - Sichtwinkel - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Anpflanzung- bezw. Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 16 BBauG)
  (Im Anpflanzungsgebot sind hochwachsende mehrreihige Gehölzstreifen mit dichtem Unterbau anzupflanzen u. zu unterhalten (Bäume u. Sträucher).
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)



Geändert gemäß Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 18.10.1977, Gesch. Z. IV 810c-512.113-51.44(13) u. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 5.12.1979.

Heide, den 21.1.1980

Straßenprofile:



Umformerstation

Festsetzung von Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)

b) Darstellungen ohne Normcharakter:

Flurstücksgrenzen

Vorgeschlagene fortfallende Flurstücksgrenzen

Vorhandene Gebäude

Künftig fortfallende Gebäude

Teil B - Text:

1. *Gestaltung der baulichen Anlagen*

   a) *Baustoffe*

   Die Außenwände aller Bauten sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Als Dacheindeckung sind großflächige ebene Platten nicht zugelassen.

   b) *Dachneigungen*

   Als Dacheindeckung im GE-Gebiet und im Gebiet der Flächen für den Gemeinbedarf sind Flachdächer sowie flache Sattel- bezw. Walmdächer von 25 bis 35° zugelassen. Im Mischgebiet sind Sattel- oder Walmdächer von 35 bis 45° bei 2-geschossigen Bauten und 25 bis 35° bei 3-geschossigen Bauten zugelassen.

2. *Einfriedigungen*

   Einfriedigungen dürfen an Kreuzungen u. Einmündungen im Bereiche der Sichtwinkel nicht höher als 0,70m sein. Sie dürfen nicht aus geschlossenenen Mauern, einfachem Draht, Blech- oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

3. *Vorgärten u. sonstige Anpflanzungen*

   Für die zu gestaltenden Vorgärten sind kleine Bäume, niederes Buschwerk u. niedere Sträucher zugelassen. Im Bereich der Sichtwinkel darf die Wuchshöhe 0,70 m nicht übersteigen.

4. *Bau- u. Nutzungsbeschränkungen im GE-Gebiet*

   Im GE-Gebiet dürfen nur solche Anlagen errichtet u. genutzt werden, die auf die Nachbargebiete, Flächen für den Gemeinbedarf und Mischgebiete, keine nachteiligen Auswirkungen haben und die Planungsrichtpegelwerte nach DIN 18005 von tags 55 dB (A) u. nachts 40 dB (A) nicht überschreiten.

Entworfen und aufgestellt nach §§ 8 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.10.1965.

Heide, den 28.7.1977

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.5. bis 13.6.1974 nach vorheriger am 4.5.1974 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Bedenken u. Anregungen in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Heide, den 28.7.1977

Der katastermäßige Bestand am 22.2.77 sowie die geometrischen Festlegungen der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Meldorf, den 12.4.1977

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) wurde am 3.11.1976 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 3.11.1976 gebilligt.

Heide, den 28.7.1977

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B), wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 18.10.77 Az.: IV 810c-512.113-51.44(13) -mit Auflagen- erteilt.

Die Erfüllung der Auflage (u. des Hinweises) wurde mit Erlaß des Innenministers vom 19.2.80, Az.: IV 810 d-512.113-51.44 (13) bestätigt.

Heide, den 25.3.1980

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Heide, den 25.3.1980

Dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) u. dem Text (Teil B) ist am 14.3.1980 mit der bewirkten Bekanntmachung der Genehmigung sowie des Ortes und der Zeit der Auslegung rechtsverbindlich geworden u. liegt zusammen mit seiner Begründung auf Dauer öffentlich aus.

Heide, den 25.3.1980