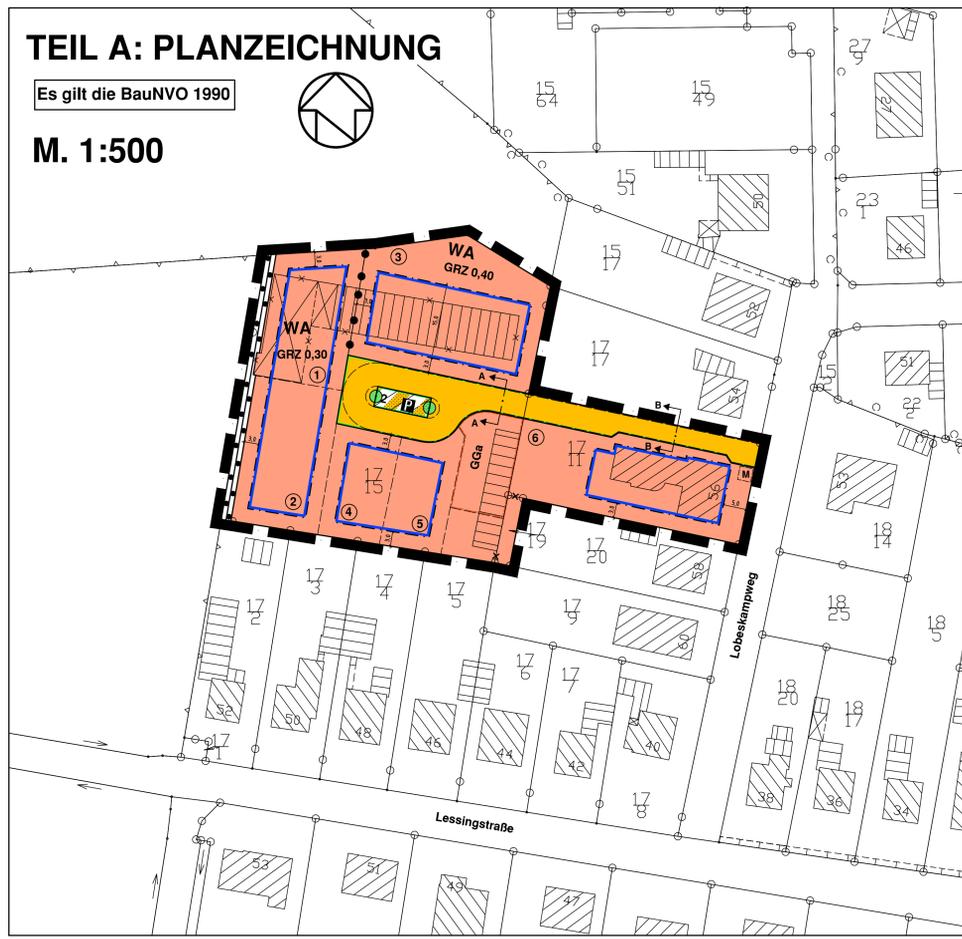


SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BEBAUUNG LESSINGSTRASSE UND WESTLICH DER GRUNDSTÜCKE LOBESKAMPWEG 54 - 58

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
GRZ 0,30	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
WA GRZ 0,40	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
Verkehrsflächen	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche	
Straßenbegrenzungslinie	Straßenbegrenzungslinie	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkflächen	
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
Anpflanzen von Bäumen	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
GGa	Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

17/15	Flurstücksbezeichnung, z.B. 17/15
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
- - -	entfallende Flurstücksgrenzen
— · —	geplante Flurstücksgrenzen
▨	vorhandene Bebauung
▩	entfallende Bebauung
△	Sichtdreieck
2	Anzahl der Parkplätze, z.B. 2
M	Müllsammelplatz
①	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	vorhandene Knicks mit Baumstreifen einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume	§ 15b LNatSchG
----------	--	----------------

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

Schnitt A - A:

Schnitt B - B:



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25. 10. 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 für das Gebiet nördlich der Bebauung Lessingstraße und westlich der Grundstücke Lobeskampweg 54 - 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete - WA - sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
- unzulässig.

2. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)

Außenwandgestaltung:

Verblendmauerwerk, Verblendmauerwerk mit Teillflächen in Holz, Schiefer und/oder Kunstschiefer, wobei das Verblendmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

Dachform:

Sattel-, Krüppelwalm-, Walm- oder Pultdach.

Dachneigung:

Sattel-, Krüppelwalm- oder Walmdach: 30 - 48 Grad.

Pultdach: 5 - 35 Grad.

Eingeschnittene Nebendächer (z.B. Frontspitze) sind allgemein bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad zulässig. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude.

Dacheindeckung:

Planen- oder Schieferendeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

Garagen und Carports:

Außenwandgestaltung der Garagen wie Hauptgebäude; Carports sind ausschließlich in Holzbauweise auszuführen. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Hauptgebäude. Dacheindeckung wie Hauptgebäude oder Metall.

Gartenhäuser:

Gartenhäuser sind zulässig in Holzbauweise bis 30 m³ umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,25 m.

Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Straßenverkehrsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,00 m über Oberkante Fahrbahn zulässig; sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech, Kunststoff oder Faserzementplatten hergestellt werden.

3. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Oberkanten der Erdgeschoßböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche - Gehweg - festgesetzt.

Der Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der äußeren Dachhaut (Traufhöhe) wird für die Baublöcke Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 4 bis Nr. 6 mit max. 4,00 m und für Baublöcke Nr. 3 mit max. 4,50 m, jeweils 0, OK Erdgeschoßfußboden (Rohbau), festgesetzt.

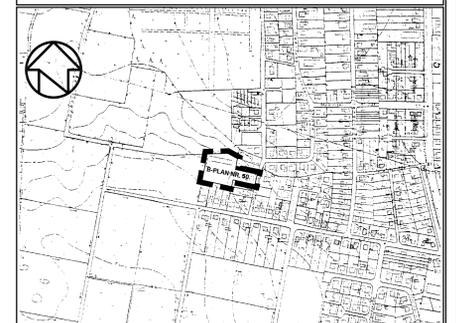
Die maximal zulässige Firsthöhe über Oberkante Erdgeschoßfußboden (Rohbau) ist mit 8,50 m festgesetzt.

4. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Die nicht den Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind mit heimischen Gehölzen einzufriedigen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 01. 02. 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 16. 02. 2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04. 07. 2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. 07. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 16. 05. 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10. 08. 2000 bis 11. 09. 2000 während der folgenden Zeiten Montag bis Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02. 08. 2000 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekanntgemacht.
Heide, den 16. 11. 2000
gez. Jahns
(L.S.)
BÜRGERMEISTERIN
- Der katastermäßige Bestand am 02. 02. 2000 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Meldorf, den 20. 11. 2000
gez. Volges
(L.S.)
Leiter des Katasteramtes
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25. 10. 2000 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Heide, den 16. 11. 2000
gez. Jahns
(L.S.)
BÜRGERMEISTERIN
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 25. 10. 2000 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Heide, den 16. 11. 2000
gez. Jahns
(L.S.)
BÜRGERMEISTERIN
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
Heide, den 16. 11. 2000
gez. Jahns
(L.S.)
BÜRGERMEISTERIN
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 05. 12. 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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, Einspruchsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07. 12. 2000 in Kraft getreten.
Heide, den 07. 12. 2000
gez. Jahns
(L.S.)
BÜRGERMEISTERIN

SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER BEBAUUNG LESSINGSTRASSE UND WESTLICH DER GRUNDSTÜCKE LOBESKAMPWEG 54 - 58



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000