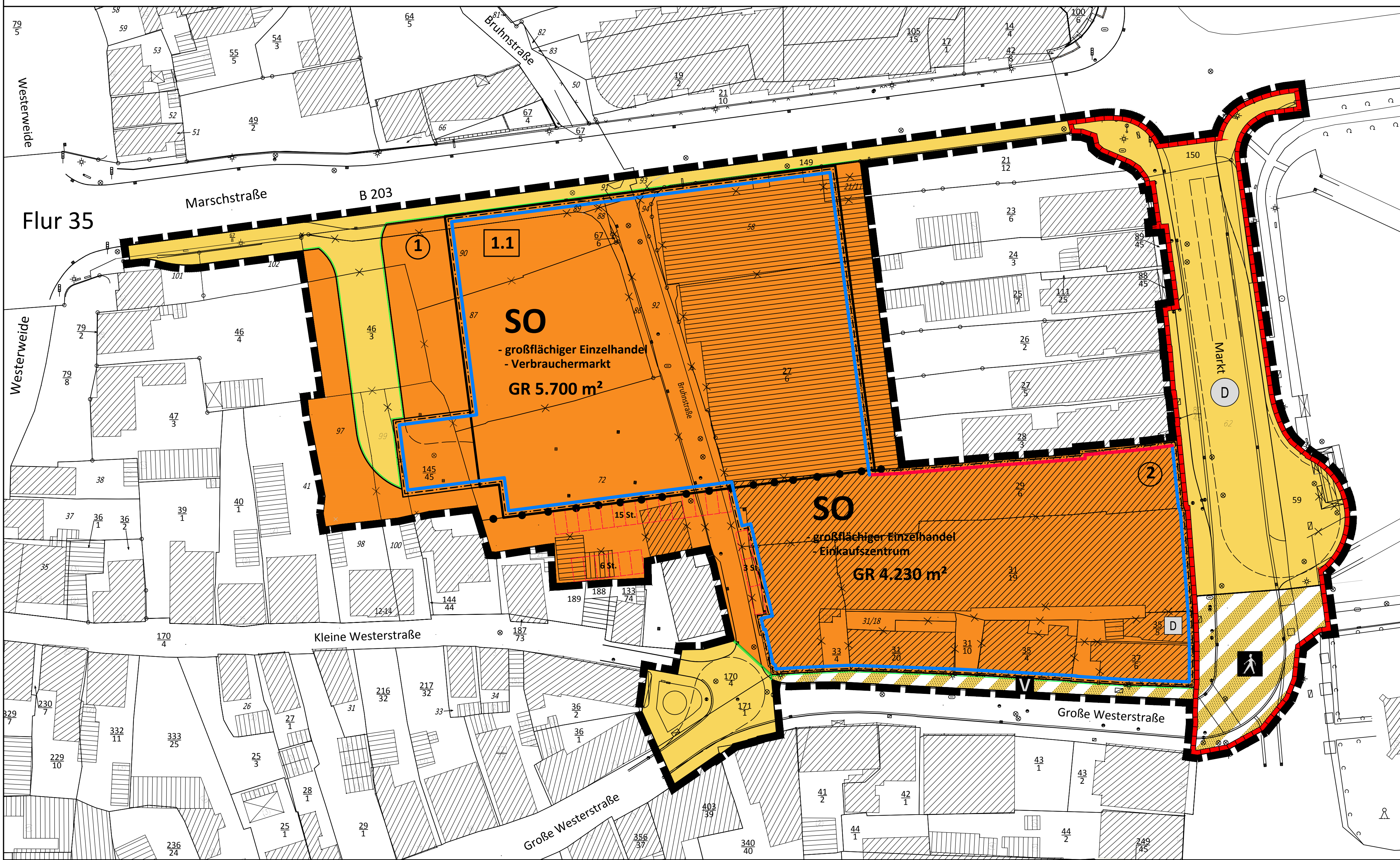
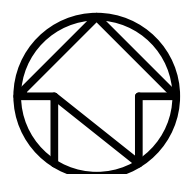


Satzung der Stadt Heide über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 für das "Gebiet Marktwestseite, nördlich Große Westerstraße, östlich Westerweide, südlich Marschstraße (B 203)"

Teil A: Planzeichnung

Es gilt die BauNVO 1990

M. 1:500



Zeichenerklärung:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO 1990		
SO	Art der baulichen Nutzung sonstige Sondergebiete - großflächiger Einzelhandel - Verbrauchermarkt - Einkaufszentrum	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO
GR 5.700 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche mit Flächenangabe als Höchstmaß, z. B. 5.700 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Baulinie	
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerzone	
	Verkehrberuhigter Bereich	
Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, z.B. 62 Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO

II. Darstellung ohne Normcharakter

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 27/6
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	entfallende Bebauung
	Baublocknummer, z.B. 1
	Baubereich, z.B. 1.1
	Anzahl der Parkplätze, z.B. 99

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen "einfaches Kulturdenkmal"	§ 1 Abs. 2 DschG
	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen "Anlage von besonderer Bedeutung"	§ 5 Abs. 2 DschG

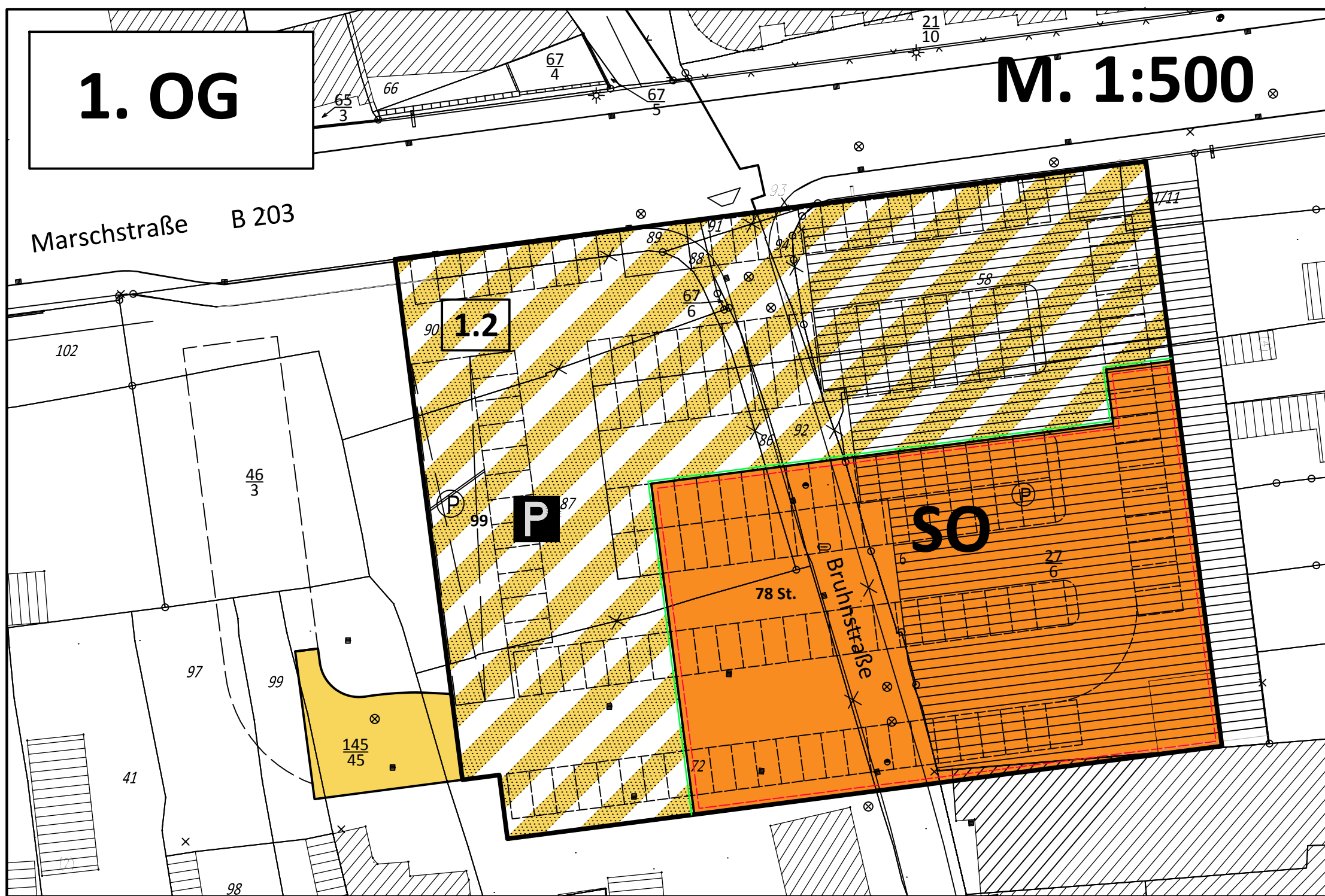
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 19. 12. 2012 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet "Marktwestseite, nördlich Große Westerstraße, östlich Westerweide, südlich Marschstraße (B 203)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B: Text

- Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstige Sondergebiete - SO - großflächiger Einzelhandel - Verbrauchermarkt
Zulässig sind:
 - ein Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 3.500 m²,
 - mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
 - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
 - Sonstige Sondergebiete - SO - großflächiger Einzelhandel - Einkaufszentrum
1.2.1 Zulässig sind:
 - ein Einkaufszentrum mit einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 4.500 m²,
 - Praxis-, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume,
 - Räume für freie Berufe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
 - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
 - Unzulässig sind:
 - Spielhallen.
 - Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 100 v.H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Bezugspunkt der Höhenangaben ist OKFF Bestand ehem. "Verbrauchermarkt Wandmaker" (Markt 42 - 44) mit einer Höhe von 12,57 m üNN.
 - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden innerhalb des Baublockes Nr. 1 wird mit max. 13,00 m über dem in Pkt. 2.1 genannten Bezugspunkt festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der äußeren Dachhaut) wird für Gebäude und/oder Gebäudeteile innerhalb des Baublockes Nr. 2 im Verlauf der "Großen Westerstraße" mit max. 11,00 m über dem in Pkt. 2.1 genannten Bezugspunkt festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden innerhalb des Baublockes Nr. 2 wird mit max. 13,50 m über dem in Pkt. 2.1 genannten Bezugspunkt festgesetzt.
 - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Innerhalb des Baublockes Nr. 2 sind für schutzbedürftige Nutzungen in den Obergeschossen passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich. Für den Bereich Markt 42 - 44 gilt Lärmpegelbereich IV im südlichen Anschluss gilt Lärmpegelbereich III. Schlafräume sind mit schalldämmten Lüftungsanlagen auszustatten.
 - Nachweise zur Schalldämmung sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren nach DIN 4109 einschließlich Beiblättern zu führen.

1. OG

M. 1:500



2. OG

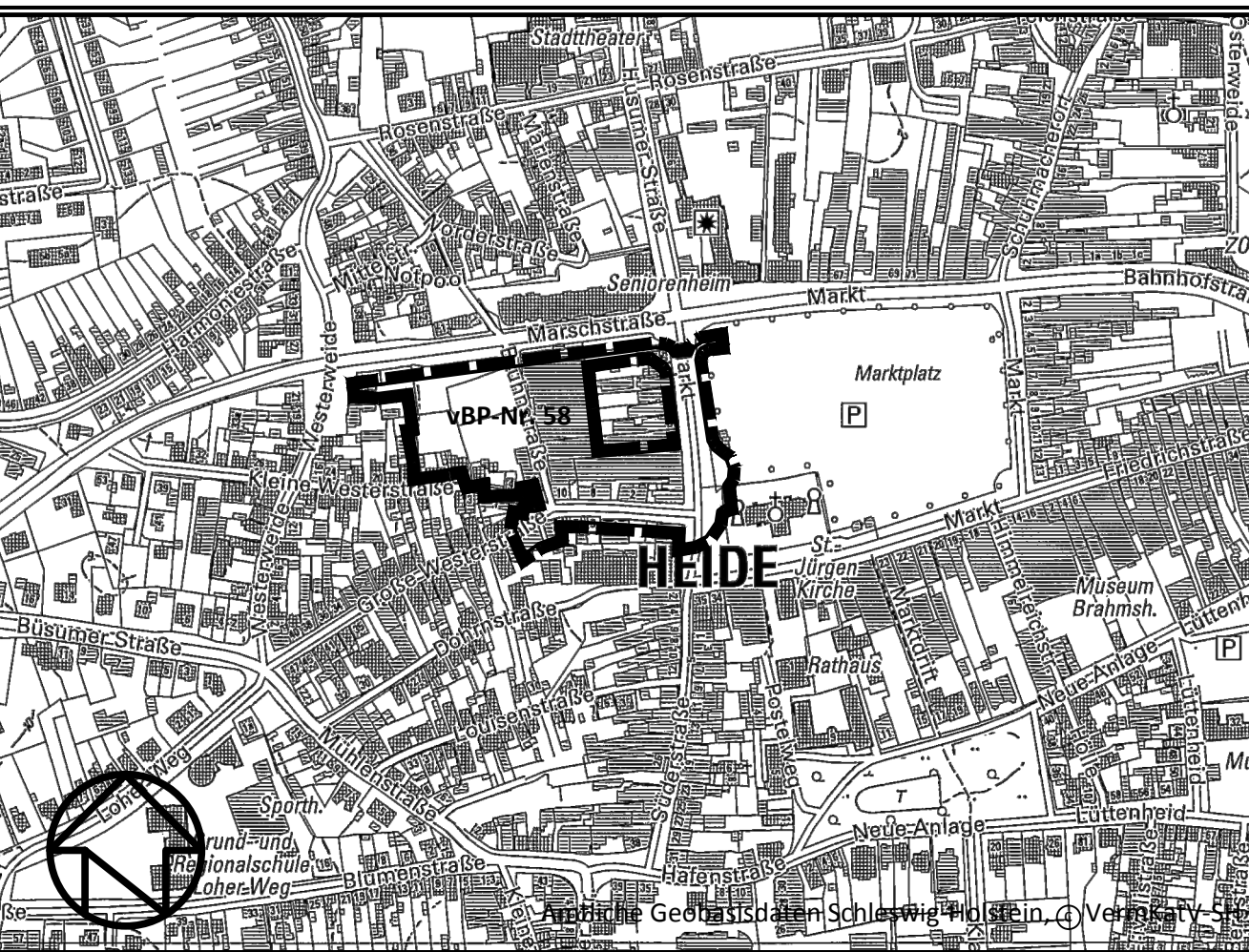
M. 1:500



Kreis Dithmarschen, Flur 35, Gemarkung Heide, Gemeinde Heide, Stadt

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 06. 10. 2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 19. 10. 2011 erfolgt.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 14. 05. 2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 14. 05. 2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 14. 05. 2012 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24. 05. 2012 bis einschließlich 25. 06. 2012 während der Dienstzeiten (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:30 Uhr sowie Mittwoch und Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16. 05. 2012 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 15. 05. 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Heide, den 05. 02. 2013
(L.S.)
gez. Stecher
Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 22. 01. 2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Heide, den 05. 02. 2013
(L.S.)
gez. Reinke
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19. 12. 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19. 12. 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Heide, den 05. 02. 2013
(L.S.)
gez. Stecher
Bürgermeister
- Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06. 02. 2012 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, Entschädigungsansprüche 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. 02. 2013 in Kraft getreten.
Heide, den 11. 02. 2013
(L.S.)
gez. Stecher
Bürgermeister

Satzung der Stadt Heide über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 für das Gebiet "Marktwestseite, nördlich Große Westerstraße, östlich Westerweide, südlich Marschstraße (B 203)"



Übersichtsplan

M. 1:5.000