SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64

(GEBIET NÖRDLICH DER KREUZSTRAßE, WESTLICH DER BAHNANLAGEN, SÜDLICH DER DIETRICH-BONHOEFFER-STRAßE UND ÖSTLICH DER FELDSTRAßE)

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1000

Kreis Dithmarschen, Gemarkung Heide, Stadt Heide, Flur 10 u. 25

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

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 II	**Maß der baulichen Nutzung** Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,30 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ein- bzw. Ausfahrten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGG
	Sonstige Planzeichen 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		
63/5	Flurstücksbezeichnung, z.B. 63/5	
	vorhandene Bebauung	

TEIL B: TEXT

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

1.1 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
- Gartenbaubetrieb
- Tankstellen

unzulässig.

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

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche wird mit 10,0 m festgesetzt.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Schutz des Baumbestandes
Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.2 Vorgartengestaltung
Vorgärten (Bereiche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung) sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen.
Die Befestigung von Vorgärtenflächen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang erfolgen.
Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist allgemein unzulässig.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und umweltrelevante Informationen haben in der Zeit vom bis 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heide, den

Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Heide, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heide, den

Bürgermeister

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

Heide, den

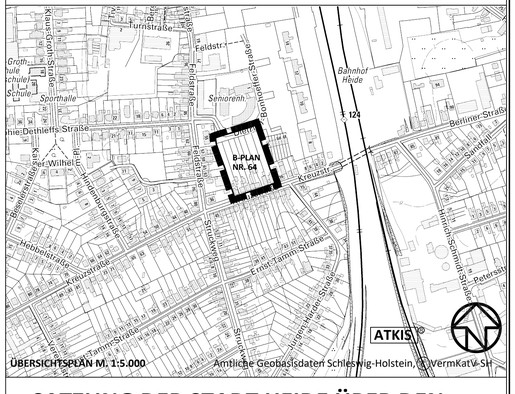
Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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 in Kraft getreten.

Heide, den

Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Heide (Gebiet nördlich der Kreuzstraße, westlich der Bahnanlagen, südlich der Dietrich-Bonhoeffer-Straße und östlich der Feldstraße) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000 Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64

(GEBIET NÖRDLICH DER KREUZSTRAßE,WESTLICH DER BAHNANLAGEN, SÜDLICH DER DIETRICH-BONHOEFFER-STRAßE UND ÖSTLICH DER FELDSTRAßE)

Verfahrensstand: Entwurf Mai 2020

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/859300 • Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe-dirks.de