ENTWURF ZUR SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER HAMBURGER STRAßE, WESTLICH DORLENSCHWEG, SÜDLICH RENDSBURGER STRAßE (B 203) UND ÖSTLICH SÜDERMOORWEG

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Aufgrund des § 10 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der zur Zeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 86 der Stadt Heide für das Gebiet nördlich der Hamburger Straße, westlich Dorlenschweg, südlich Rendsburger Straße (B 203) und östlich Südermoorweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Baustellenunterkunft — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Baustellenunterkunft (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung

Abweichende Bauweise	Grund-flächenzahl	maximal zulässige Zahl der Geschosse
a	GRZ 0,4	II

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche mit Zweckbezeichnung:

Straßenbegleitgrün

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

KS — Knickschutzstreifen

Ausgleichsfläche Amphibienschutz — Ausgleichsfläche Amphibienschutz

K — Knick

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Knick)

Bäume, zu erhalten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Einbezogene Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 Abs. 4 BauGB)

GFL — Mit Geh- , Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LPB — Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Zweckbestimmung: Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Wurzelschutzbereich (Kronendurchmesser + 1,5 m)

Nachrichtliche Übernahmen

K — Geschützte Biotope: Knick (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Waldschutzstreifen (§ 24 Abs. 2 LWaldG)

Anbauverbotszone / Freihalte- und Zustimmungszone - 20 m bzw. 40 m - (§ 9 FStrG)

TEIL B: TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Baustellenunterkunft" (§ 11 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet „Baustellenunterkunft" dient der Unterbringung und dem Betrieb einer Baustellenunterkunft einschließlich der dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zu der Unterbringung von maximal 850 Beschäftigten auf der Baustelle für das Batteriezellenwerk „Northvolt Drei" in Lohe-Rickelshof und Norderwöhrden.

In dem Sonstigen Sondergebiet „Baustellenunterkunft" sind zulässig:

– bauliche Anlagen und Einrichtungen, die für den Betrieb der Baustellenunterkunft erforderlich sind,

darunter fallen:

- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen für die Baustellenunterkunft,
- Flächen für Versorgungsanlagen wie Abfallsammelplätze, Wasser-, Elektrizitäts- und Wärmeversorgungsanlagen, Abwasserentsorgungsanlagen, Telekommunikationsanlagen,
- Freizeitflächen,
- untergeordnet und nur der Betreuung, Verpflegung und Versorgung der Benutzer der Baustellenunterkunft dienende Gebäude und Räume wie Empfang, Kiosk, Mehrzweckräume, Gemeinschaftsräume, Waschküche, Fitnessräume, Büro- und Besprechungsräume,
- Flächen für Stellplatzanlagen, Zufahrten und Wege.

2 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

In dem Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Gebäudelänge bis zu 55 m zulässig. Der seitliche Grenzabstand von min. 3,00 m gemäß LBO ist einzuhalten.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Gebäude und sonstige hochbauliche Anlagen, wie Transformatoren und Niederspannungshauptverteiler, sind ausschließlich innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zulässig. Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Transformator und Niederspannungshauptverteiler
Es sind Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten des Versorgungsträgers in einer Breite von 3,0 m (wie planzeichnerisch festgesetzt) zwischen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und dem Standort des Transformators und des Niederspannungshauptverteilers zu belasten.

Trinkwasser
Es sind Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) zugunsten des Versorgungsträgers in einer Breite von 3,0 m (wie planzeichnerisch festgesetzt) zwischen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der Trinkwasserübergabestation zu belasten.

5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Minimierung von Schallimmissionen

Für die Nutzung der Aufenthaltsräume in den Unterkünften (schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109-1) sind nach dem Stand der Technik Vorkehrungen zum Schallschutz für alle Fassaden zu treffen, die eine Einteilung in einen Lärmpegelbereich III und höher erhalten haben und der B 203 mindestens seitlich zugewandt sind. Für in Bezug auf die B 203 rückwärtige Fassaden darf eine Herabstufung in den nächstniedrigeren Lärmpegelbereich vorgenommen werden.

Auf Grundlage der DIN 4109-1 gelten folgende Anforderungen an das Bauschalldämmmaß der Außenbauteile

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	*Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a*	*Erforderliches bewertetes Bauschalldämm-Maß der Außenbauteile gem. DIN 4109 $R'_{w,ges}$*
		Bürorräume
	dB(A)	
II	*56 – 60*	*30*
III	*61 – 65*	*35*
IV	*66 – 70*	*40*

Von den Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweisverfahrens eine geringere Anforderung an das Bauschalldämmmaß der Außenbauteile ermittelt wird.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

6 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang einzelner Bäume ist an gleicher Stelle ein Hochstamm der gleichen Pflanzenart, mindestens drei mal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm nachzupflanzen.

7 Erhalt von Knicks

Die in der Planzeichnung als zu erhalten festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht in entsprechender Anwendung der Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz nach Maßgabe des außer Kraft getretenen Erlasses des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume des Landes Schleswig-Holstein (Aktenzeichen: V 534-531.04) vom 20. Januar 2017 (Amtsblatt für Schleswig-Holstein, Seite 272) zu pflegen.

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Knickschutzstreifen

Die Knickschutzstreifen sind durch die Aussaat einer arten- und krautreichen Grünlandmischung aus zertifiziertem Saatgut (Regiosaatgut) und entsprechende Pflege als Extensivgrünland zu entwickeln. Innerhalb der Knickschutzstreifen ist die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen oder Versiegelungen unzulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Mahd erfolgt maximal zwei Mal pro Jahr; Mahd nicht vor dem 01. Juli und in Intervallen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren.

8.2 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Ausgleichsfläche Amphibienschutz
Die planzeichnerisch festgesetzte Ausgleichsfläche Amphibienschutz ist als extensive Grünlandfläche langfristig für den Amphibienschutz zu entwickeln und zu pflegen. Es ist ein 10 m breiter Randstreifen als Blühsaum aus einer arten- und krautreichen Wiesenmischung aus zertifiziertem Regiosaatgut (mind. 50 % Kräuteranteil) anzulegen. Die Nachsaat kann als Durchsaat (Schlitz-, Fräsdrillgerät) ausgeführt werden. Innerhalb der Ausgleichsfläche Amphibienschutz ist die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen oder Versiegelungen unzulässig. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Mahd erfolgt maximal zwei Mal pro Jahr; Mahd nicht vor dem 01. Juli und in Intervallen. Es ist eine amphibienfreundliche Schnitthöhe von ca. 10 cm für die Mahd zu wählen. Das Mahdgut ist von der Fläche abzutransportieren. Zusätzlich ist das Walzen und Schleppen in der Zeit vom 01.04. bis zum 20.06. unzulässig.

Alternativ zur Mähwiese ist eine extensive Beweidung mit bis zu 3 Tieren/ha (1 Tier = ein Rind oder 1 Pferd oder 3 Schafe) zulässig. Bei der extensiven Beweidung ist die Zufütterung unzulässig.

8.3 Bauzäune

Während der Bauzeit sind die Knicks, das Waldstück und die Ausgleichsfläche „Amphibienschutz" durch feste Schutzzäune zu sichern sowie von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

III. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO)

9 Fassaden

Zulässig ist für die Gebäudemodule Typ A und Typ B eine Fassadengestaltung aus Holzfassadenschalung in hellgrauer bis grauer Farbe.
Für das Gebäudemodul Typ C (Rezeption) ist eine Plattenfassade bzw. Hybrid-Fassade in hellgrauer Strukturierung zulässig.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

10 Waldabstand nach (§ 24 LWaldG)

Außerhalb der südwestlichen Grenze des Plangeltungsbereichs besteht eine Waldfläche, für die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 der Waldabstand gemäß § 24 LWaldG einzuhalten ist. Der Waldabstand von 30 m wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Eine Unterschreitung des Waldabstandes erfolgt im Bereich der geplanten Kleinkläranlage.

11 Trinkwasserschutzgebiet

Der gesamte Plangeltungsbereich befindet sich in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebietes Heide-Süderholm. Die Landesverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen der Stadtwerke Heide GmbH in Heide/Dithmarschen (Wasserschutzgebietsverordnung Heide-Süderholm) vom 2. Oktober 2009 ist zu beachten.

12 Freihaltezone (§ 9 FStrG)

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt in einer Entfernung bis zu 20 m von der Bundesstraße 203, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Die Anbauverbotszone ist nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

13 Gesetzlich geschützte Knicks (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG)

Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Plangebiets sowie im südlichen Teilbereich des Plangeltungsbereichs bestehen gesetzlich geschützte Knicks (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG). Diese sind nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und entsprechend zu erhalten und zu pflegen (ordnungsgemäße Knickpflege).

V. HINWEISE

14 Vorhaben- und Erschließungsplan

Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 86 ist der der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) mit Stand vom 13.09.2024.

15 Artenschutz

Zur Vermeidung und zum Ausgleich artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen bei der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 zu beachten:

15.1 Vermeidung von Lichtimmissionen zum Schutz der Fledermäuse

Während der Bauarbeiten müssen notwendige Beleuchtungsanlagen so installiert werden, dass diese nicht in die vorhandenen Gehölzstrukturen strahlen. Für die Betriebsphase gilt weiterhin, dass keine direkte Beleuchtung von Gehölzen entstehen darf. Hierfür ist ein fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept zu erstellen.

Für die Beleuchtung außerhalb von Gebäuden sind ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-Lampen mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Farbtemperatur von maximal 2700 K. Es sind Lampen mit vollständig geschlossener Bauweise zu verwenden, die keinen Einflug von Insekten ermöglichen. Die Abstrahlung von Licht nach oben sind durch die Verwendung von entsprechenden Lampengehäusen (wie z.B. Lichtleitblechen) vollständig zu unterbinden. Es ist eine bedarfsangepasste Beleuchtung mit Steuerung durch Bewegungsmelder vorzusehen.

Bei unvorhergesehenen Problemstellungen mit den artenschutzrechtlichen Verboten nach § 44 BNatSchG unverzüglich Kontakt mit dem für artenschutzrechtliche Ausnahmen zuständigem Landesamt für Umwelt aufzunehmen.

15.2 Bauzeitenregelung zum Schutz der Amphibien

Baumaßnahmen (z. B. an Gräben, Befahrung von Baustraßen, Erdbewegungen, Herrichtung von Kranstellflächen u.a.) dürfen auf den betroffenen Flächen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit und außerhalb der Wanderperioden der potenziell betroffenen Arten stattfinden. Dies betrifft vor allem die Frühjahrswanderperiode, aber auch das Sommerhalbjahr (01.04. - 31.10. inkl. Herbstwanderperiode).

Während des Winterhalbjahres (01.11. – 15.02.) ist ein Baubeginn nach Beendigung der Aktivitätsphase/Herbstwanderperioden der Arten in Abhängigkeit von der Umgebungstemperatur (ab einem nächtlichen Grenzwert von <5°C) möglich, frühestens ab November. Dieses Baufenster endet mit Beginn der Frühjahrs-Aktivitätsphase (16.02.). Sollte dieses Bauzeitenfenster nicht eingehalten werden können, kann mit Amphibienschutzzäunen entlang der Gräben und in den Bereichen der angrenzenden Kleingewässer ein Einwandern in die Flächen vermieden werden. Die Errichtung des Amphibienzauns ist unter zuhilfenahme einer Umweltbaubegleitung umzusetzen und vor Baubeginn mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

15.3 Bauzeitenregelungen Brutvögel

Bautätigkeiten (Baufeldfreimachung/bauvorbereitende Maßnahmen, Wegebau, Baumaßnahmen) dürfen nur außerhalb der Brutzeit stattfinden. Folgende Bauzeitenregelungen sind einzuhalten:

– Brutvögel offener und halboffener Habitate (auch Feldlerche, Kiebitz, Blau- und Braunkehlchen): 01.03. - 15.08. Zur Vermeidung von Brutaufgaben durch Störung und der Zerstörung von Gelegen, müssen alle Bautätigkeiten außerhalb der Brutzeit, in diesem Fall im Zeitraum vom 16. August bis 28. (29.) Februar stattfinden.
– Gehölzfreibrüter: 01.03. - 30.09. Bezüglich der Arten der Gilden der Gehölzfreibrüter sind alle Fällungen von Bäumen bzw. von Gebüschen und Pflanzenbeständen außerhalb der Brutzeit potenziell vorkommender Brutvögel durchzuführen. Die Räumung des Baufeldes von ggf. vorhandenen Gehölzbeständen muss gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vegetationsperiode zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar stattfinden.

Sofern aus belegbaren Gründen die Einhaltung von Bauzeitenregelungen nicht möglich ist, kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde unter bestimmten Voraussetzungen von der Bauzeitenausschlussfrist abgesehen werden.

15.4 Externe Ausgleichsmaßnahme für Offenlandarten

Der Ausgleich für den Lebensraumverlust eines Kiebitzbrutpaares erfolgt durch die Bereitstellung einer 2 ha großen Ausgleichsfläche für Offenlandarten (Anlage von Feuchtgrünland) über das Ökokonto "Untere Stör 4" (Kreis Steinburg, Gemeinde Mühlenbarbek, Gemarkung Mühlenbarbek, Flur 5, Flurstück 32/1). Die Sicherung erfolgt im Durchführungsvertrag.

16 Externe Kompensationsmaßnahmen (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Für den Ausgleich von 7.917 m² für Eingriffe in Natur und Landschaft (hier: Eingriffe in den Boden) werden den Eingriffen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 86 außerhalb des Plangebietes Maßnahmen im Wert von insgesamt 7.917 Ökopunkten aus dem Ökokonto "Obere Broklandsau 2" (Kreis Dithmarschen, Gemeinde Schalkholz, Gemarkung Schalkholz, Flur 10, Flurstück 23/2) zugeordnet. Die Sicherung erfolgt im Durchführungsvertrag.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 13.07.2023.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 03.01.2024.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.03.2024 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 09.04.2024 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bauausschuss hat am den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www. .de veröffentlicht (und haben während folgender Zeiten (Tage, Stunden) zusätzlich öffentlich ausgelegen). Die Veröffentlichung im Internet (und die öffentliche Auslegung) wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen wurden unter www. .de ins Internet eingestellt.

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.

Stadt Heide

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift

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

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
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 (einfachen) Beschluss gebilligt.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift

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

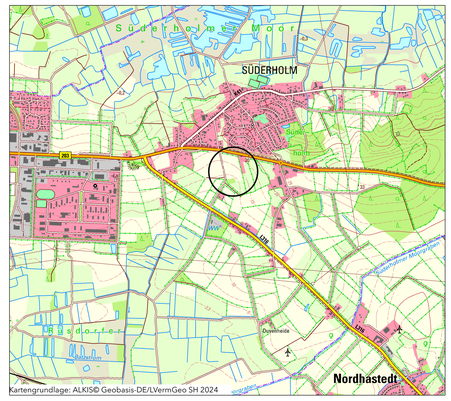
....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt und 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, Entschädigungsansprüchen 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.

....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift

Übersichtskarte



ENTWURF ZUR SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 86

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER HAMBURGER STRAßE, WESTLICH DORLENSCHWEG, SÜDLICH RENDSBURGER STRAßE (B 203) UND ÖSTLICH SÜDERMOORWEG

AC PLANER GRUPPE

Bearbeitungsphase:	Projekt-Nr.:	Projektbearbeitung:
ENTWURF	020159	WESTPHAL
Maßstab:	Gezeichnet:	Datum:
1:1.000	WESTPHAL	13.09.2024