

SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64

FÜR DAS 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 14

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
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
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
Überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
Baugrenze		
Baulinie		
Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche		
Straßenbegrenzungslinie		
Ein- bzw. Ausfahrten		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
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.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18.08.2021 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 der Stadt Heide für das 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:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 09.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 18.11.2015 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 28.05.2020 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 27.08.2020 bis 28.09.2020 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 19.08.2020 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.heide.de ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 12.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heide, den 18. JAN. 2022



Oliver Schmidt-Gutzat
Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

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

Heide, den 01. NOV. 2021



H. R. 2
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.08.2021 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 18.08.2021 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heide, den 18. JAN. 2022



Oliver Schmidt-Gutzat
Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

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

Heide, den 18. JAN. 2022



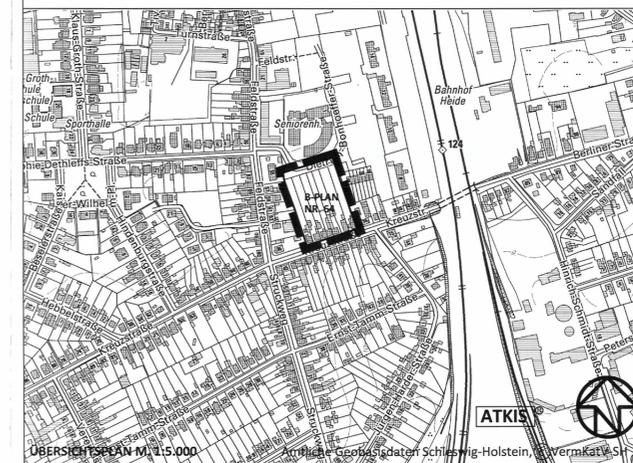
Oliver Schmidt-Gutzat
Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

- 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 03.03.2022 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 03.03.2022 in Kraft getreten.

Heide, den 04. MÄRZ 2022



Oliver Schmidt-Gutzat
Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister



SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64



FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER KREUZSTRAßE, WESTLICH DER BAHNANLAGEN, SÜDLICH DER DIETRICH-BONHOEFFER-STRASSE UND ÖSTLICH DER FELDSTRAßE"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss August 2021

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/8593300 • Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe.de