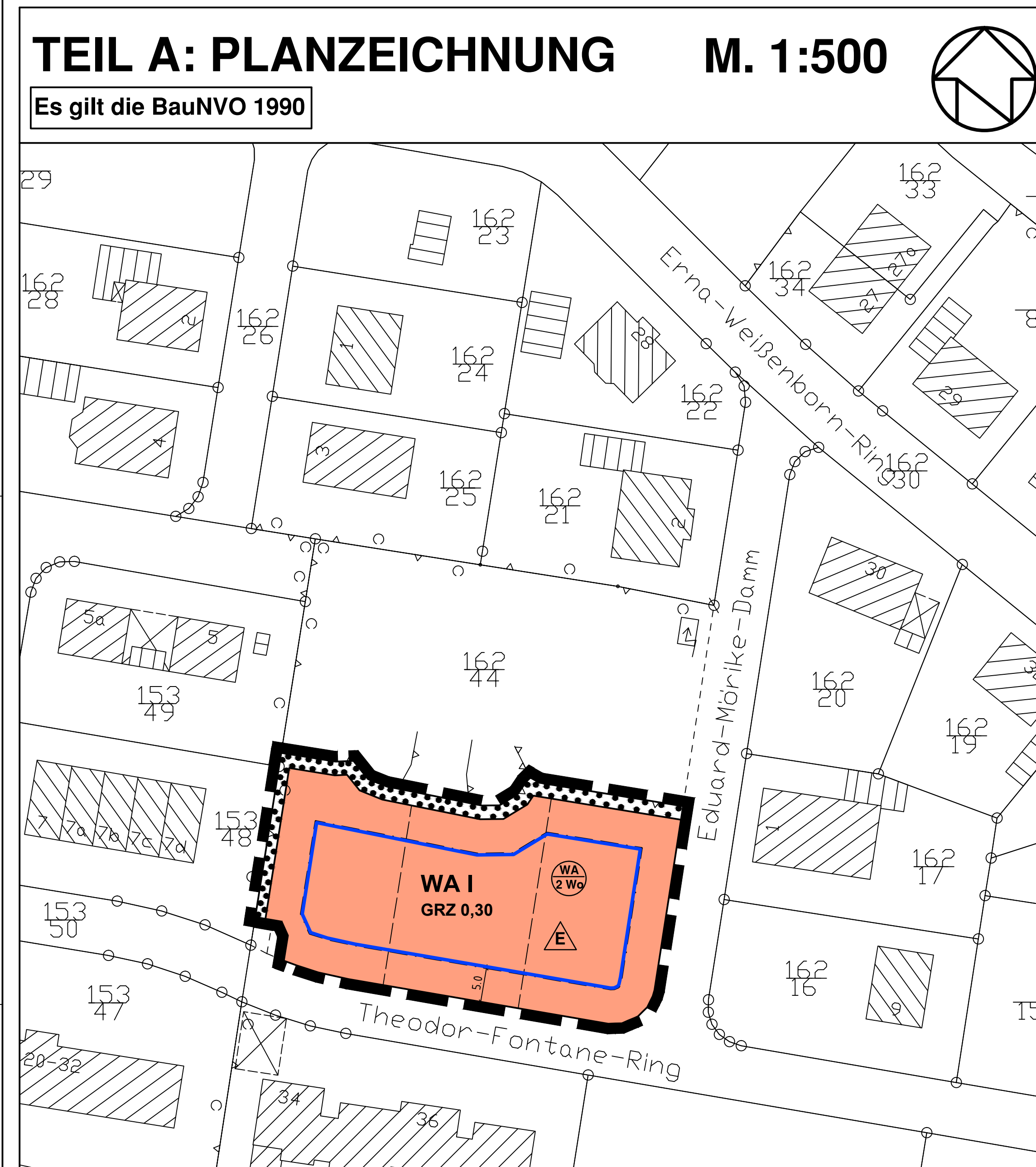


# SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES ERNA-WEISSENBORN-RINGES, WESTLICH EDUARD-MÖRIKE-DAMM SOWIE NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES THEODOR-FONTANE-RINGES



Kreis Dithmarschen, Stadt Heide, Gemarkung Heide  
Katasteramt Meldorf, den 29 - 04 - 2003

## ZEICHENERKLÄRUNG:

| Planzeichen   | Erläuterung  | Rechtsgrundlage                              |
|---|--|--|
| <b>I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990</b>  |  |  |
| <b>WA</b>   | <b>Art der baulichen Nutzung</b><br>Allgemeine Wohngebiete                                 | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 4 BauNVO         |
|   | Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Wohngebäude                      | § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB                       |
| <b>GRZ 0,30</b>   | <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30             | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO |
| <b>I</b>  | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1   |  |
|   | <b>Bauweise</b><br>nur Einzelhäuser zulässig   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO        |
|   | <b>Überbaubare Grundstücksflächen</b><br>Baugrenze   | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO        |
|   | <b>Sonstige Planzeichen</b><br>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | § 9 Abs. 7 BauGB                             |
| <b>II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER</b>               |  |  |
| <b>162/44</b>   | Flurstücksbezeichnung, z.B. 162/44   |  |
|   | geplante Flurstücksgrenzen   |  |
| <b>III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)</b> |  |  |
|   | vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäume                      | § 15b LNatSchG                               |

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 17 -12 -2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29, 3. Änderung für das Gebiet südlich des Erna-Weissenborn-Ringes, westlich Eduard-Mörrike-Damm sowie nördlich und östlich des Theodor-Fontane-Ringes, 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
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- unzulässig.

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

#### 2.1 Außenwandgestaltung:

Verblüdmauerwerk, Verblüdmauerwerk mit Teilflächen in Holz oder Putz, wobei das Verblüdmauerwerk überwiegen muß. Wintergärten und Windfänge sind zulässig mit einer tragenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.

#### 2.2 Dachform:

Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach.

#### 2.3 Dachneigung:

35 - 60 Grad

#### 2.4 Dacheindeckung:

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

#### 2.5 Garagen:

Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 2.1); offene Garagen (Carports) in Holz. Dachneigung 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.

#### 2.6 Einfriedigungen:

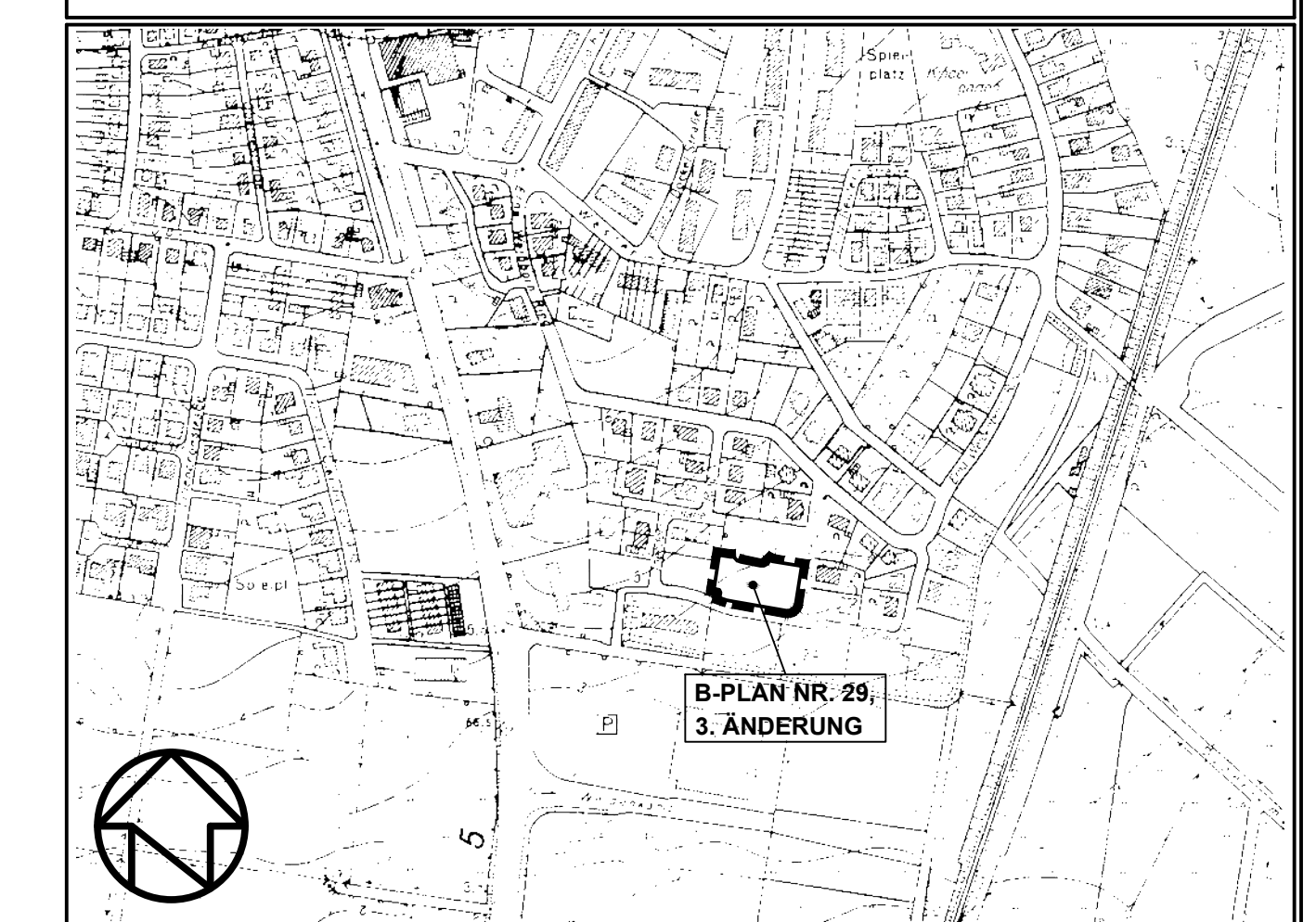
Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den verkehrsberuhigten Bereichen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Fahrbahn zulässig. Sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech, Kunststoff- oder Faserzementplatten hergestellt werden.

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

Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage des jeweils zugehörigen verkehrsberuhigten Bereiches festgesetzt.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 16 - 04 - 2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 07 - 05 - 2003 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 24 - 07 - 2003 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06 - 08 - 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bauausschuss hat am 28 - 07 - 2003 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 28 - 08 - 2003 bis 29 - 09 - 2003 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20 - 08 - 2003 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekanntgemacht.  
Heide, den 02 - 02 - 2004  
(LS.)  
gez. Stecher  
BÜRGERMEISTER
- Der katastermäßige Bestand am 29 - 04 - 2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Meldorf, den 20 - 01 - 2004  
(LS.)  
gez. Voiges  
Leiter des Katasteramtes
- Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17 - 12 - 2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17 - 12 - 2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Heide, den 02 - 02 - 2004  
(LS.)  
gez. Stecher  
BÜRGERMEISTER
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Heide, den 02 - 02 - 2004  
(LS.)  
gez. Stecher  
BÜRGERMEISTER
- 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 18 - 02 - 2004 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 19 - 02 - 2004 in Kraft getreten.  
Heide, den 01 - 03 - 2004  
(LS.)  
gez. Stecher  
BÜRGERMEISTER

# SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29, 3. ÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DES ERNA-WEISSENBORN-RINGES, WESTLICH EDUARD-MÖRIKE-DAMM SOWIE NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES THEODOR-FONTANE-RINGES



## ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000