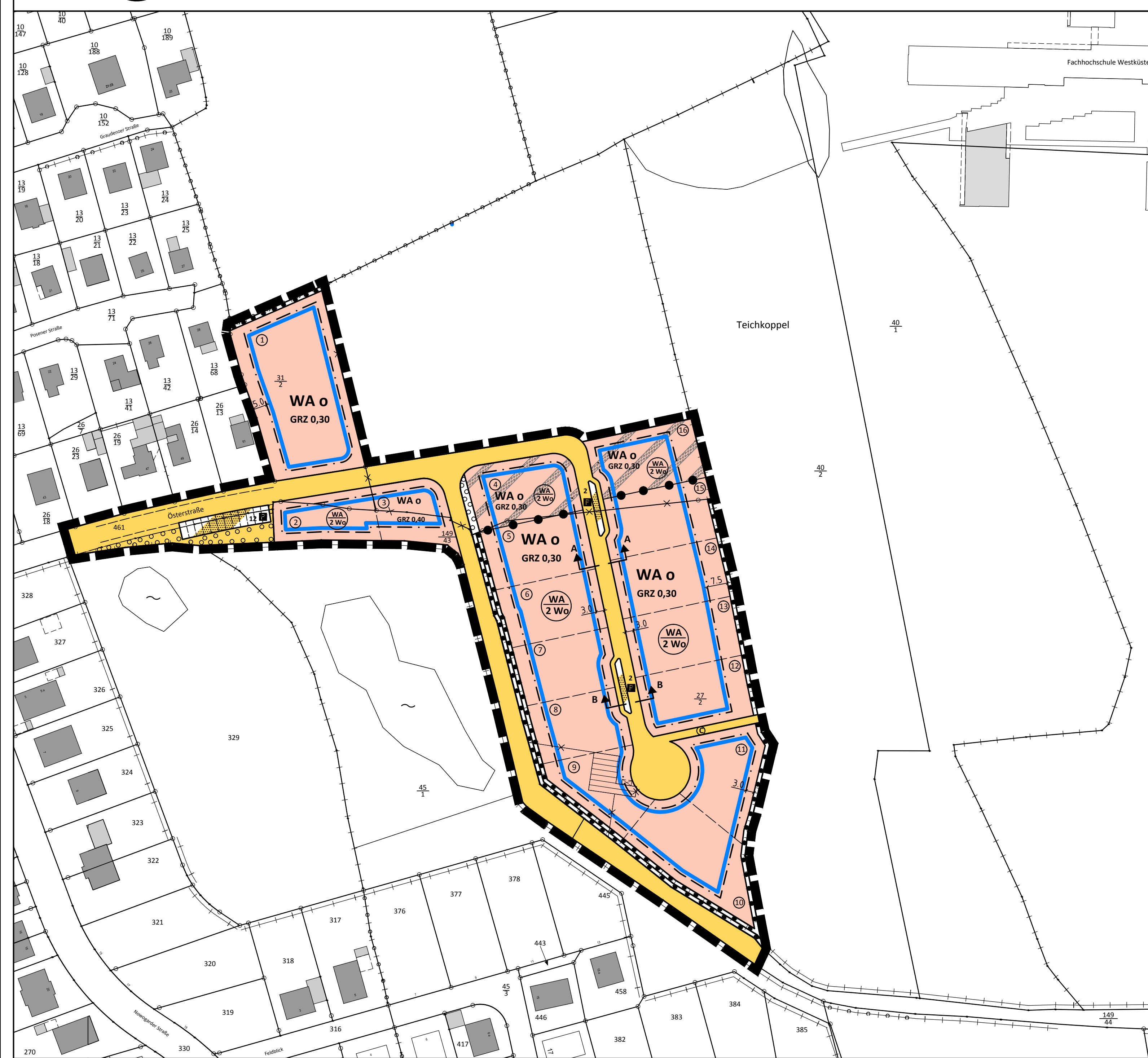


SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46d FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE (B 203), WESTLICH UND NÖRDLICH DES FRITZ-TIEDEMANN-RINGES UND ÖSTLICH DER BRESLAUER STRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Es gilt die BauNVO 1990

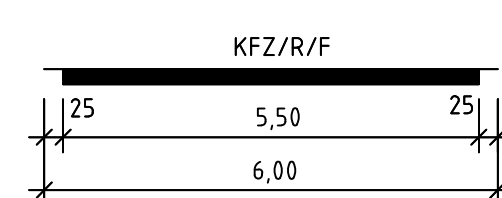


Kreis Dithmarschen, Flur 10, Gemarkung Heide, Gemeinde Heide, Stadt

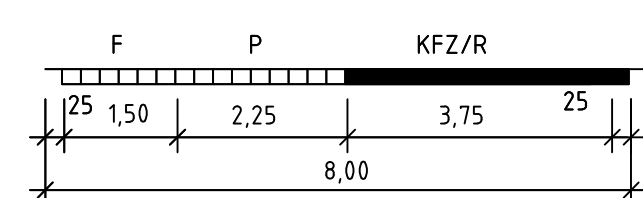
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 05 - 02 - 2013

Straßenquerschnitte M. 1:100

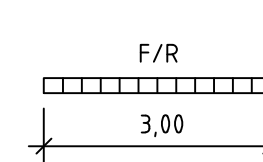
Schnitt A - A:



Schnitt B - B:



Profil C:



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA o	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WA z Wg	Beschränkung der Zahl der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Baugrundstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
GRZ 0,40	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 u. 17 BauNVO
O	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
O	offene Bauweise	
— — —	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
— — —	Baugrenze	
— — —	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— — —	Straßenverkehrsfläche	
— — —	Straßenbegrenzungslinie	
— — —	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkfläche	
— — —	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
— — —	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
— — —	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
— — —	Mit Bedingungen zur Innutzung belastete Flächen	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
— — —	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

27/2	Flurstücksbezeichnung, z.B. 27/2	
— — —	vorhandene Flurstücksgrenzen	
— — —	geplante Flurstücksgrenzen	
— — —	entfallende Flurstücksgrenzen	
— — —	entfallende Bebauung	
①	Ordnungsnummer der Baugrundstücke, z.B. 1	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

— — —	vorhandene Knicks einschließlich der landschaftsprägenden Einzelbäumen	§ 21 LNatSchG
--------------	--	---------------

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgendem Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 46d für das Gebiet "südlich der Hamburger Straße (B 203), westlich und nördlich des Fritz-Tiedemann-Ringes und östlich der Breslauer Straße", 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
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetrieb
- Tankstellen

2. BEDINGUNG ZUR INNUTZUNGSNAHME (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Für die Baugrundstücke Nr. 4 und Nr. 16 wird festgesetzt, dass die Verwirklichung der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung erst erfolgen kann, wenn durch die zuständige Abfallbehörde die Unbedenklichkeit der Maßnahmen bescheinigt wurde.

3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 Abs. 4 LBO)

- 3.1 Außenwandgestaltung:** Verblüdmauerwerk, Putz oder Holz, Wintergärten und Windfänge sind darüber hinaus zulässig in Metall oder Kunststoff.
- 3.2 Dachform:** Sattel-, Pult-, Zelt-, Krüppelwalm- oder Walmdach.
- 3.3 Dachneigung:**

Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach:	30 - 48 Grad
Pult- und Zeltdach:	15 - 35 Grad
Vegetationsdächer:	15 - 35 Grad.

Untergeordnete Dächer sind allgemein zulässig bis zu einer Neigung von maximal 75 Grad. Wintergärten und Windfänge sind allgemein zulässig mit einer Dachneigung von 0 - 15 Grad oder wie das zugehörige Gebäude.
- 3.4 Dachendeckung:** Planen-, Schiefer-, Reet- oder Metallfalzendeckung sowie flächige Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie. In Verbindung mit der Verwendung von Holz als überwiegendem Außenwandmaterial sind zusätzlich Vegetationsdächer zulässig.
- 3.5 Garagen:** Außenwandgestaltung der Garagen wie Gebäude (s. Ziff. 3.1). Die Außenwände der offenen Garagen (Carports) sind ausschließlich in Holzbauelemente auszuführen. Dachneigung 0 - 30 Grad oder wie das zugehörige Gebäude (s. Ziff. 3.2).
- 3.6 Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO:** Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m² umbauten Raum sowie einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m. Diese Nebenanlagen unterliegen keinen gestalterischen Festsetzungen.
- 3.7 Einfriedigungen:** Als Abgrenzung der Baugrundstücke zu den Erschließungsflächen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,60 m über Oberkante Erschließungsfläche zulässig.

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

- 4.1 Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.**
- 4.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußböden (Rohbau) wird mit 9,00 m festgesetzt.**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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.
- Der Bauausschuss hat am 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 bis während der Dienstzeiten 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.
- 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. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den

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-Planung, bestehend aus der Planzeichnung, ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Heide, den

BÜRGERMEISTER

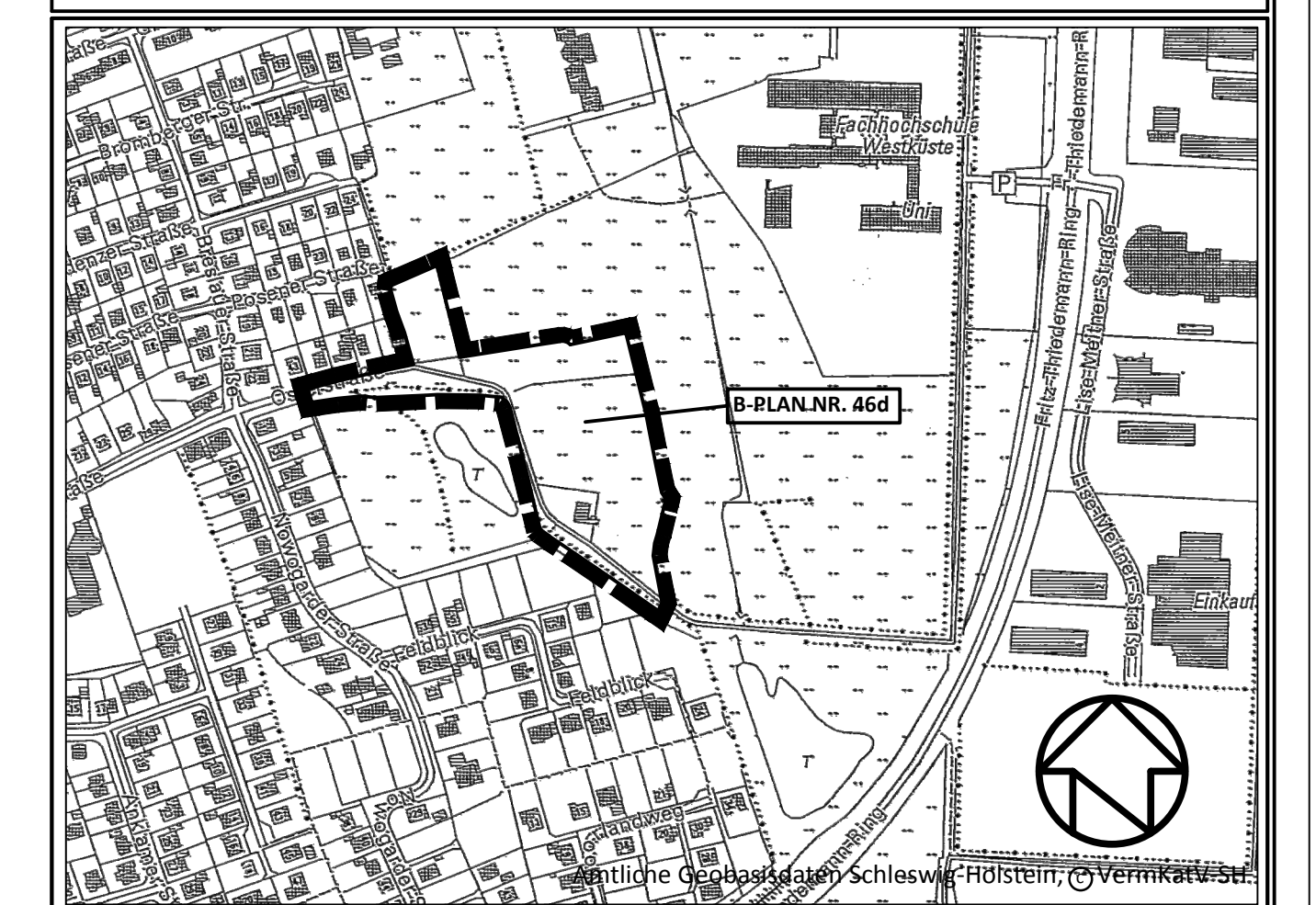
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.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

SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46d

FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE (B 203), WESTLICH UND NÖRDLICH DES FRITZ-TIEDEMANN-RINGES UND ÖSTLICH DER BRESLAUER STRASSE "



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:5000

VERFAHRENSSTAND:

- Vorbereitung Satzungsbeschluss

FREIGABE: 15 - 04 - 2013

PLANUNGSGRUPPE

Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/71066 • Fax: 0481/71091
info@planungsguppe-dirks.de