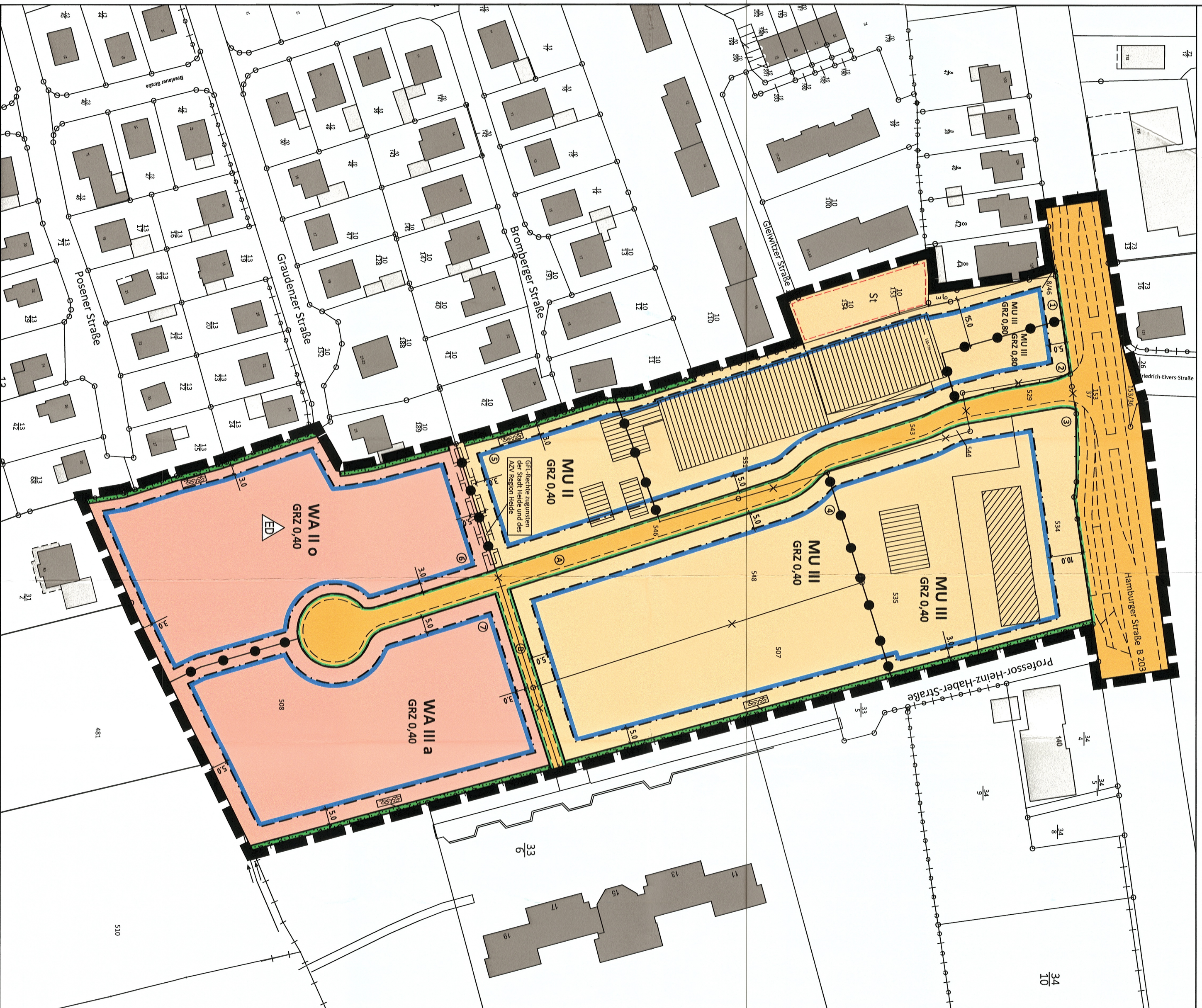


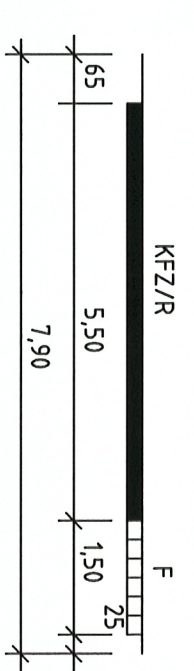
TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

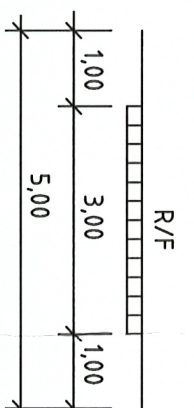
M. 1:1.000



Profil A:



Profil B:



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
 - Gartenabetriebe
 - Tankstellen
- unzulässig.

1.2 Urbane Gebiete - MU -

- Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 100 m² Verkaufsfläche
- unzulässig:
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nach § 6a Abs. 3 BauNVO unzulässig.

1.3 abweichende Bauweise - a -

- Innerhalb des Baublocks Nr. 7 wird eine abweichende Bauweise - a - festgesetzt. Hier sind Gebäude bis zu einer Länge von 75,0 m mit seitlichem Grenzabstand zulässig.

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

- 2.1 Die Oberkanten der Friesgestosfrüßboden (Rohbau) werden für alle Baugrundsätze mit max. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- 2.2 Für die Baublocke mit den Ordnungsnummern 5 und 6 wird die zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) mit max. 6,0 m über OK Erdgestosfrüßboden (Rohbau) festgesetzt.

2.3 Für die Baublocke mit den nachfolgenden Ordnungsnummern werden die folgenden maximal zulässigen Höhen über OK Erdgeschosßboden (Rohbau) für Gebäude und Gebäudeteile festgesetzt:

- | | |
|----------|--------|
| 1,5 u.6: | 10,0 m |
| 2 u.3: | 12,5 m |
| 4 u.7: | 14,0 m |

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

- ### 3.1 Schutz der Strauch- Baum- Wäldchen
- Die festgesetzten Strauch- Baum- Wäldchen einschließlich der vorhandenen Überhälter sind zu erhalten. Das Bepflanzen der Strauch- Baum- Wäldchen mit nicht heimischen Arten ist unzulässig.
- ### 3.2 Vorgangengestaltung
- Vorgängen überliche zwischen Erschließungsfläche und Bebauung sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt ebenfalls für Grundstücke an privaten Erschließungswegen. Die Bepflanzung von Vorgängerbereichen bei notwendigen Zufahrten und Stellplätzen darf nur im nötigen Umfang und mit wasserundurchlässigen Baustoffen erfolgen. Die Anlage von Kies- oder Steingärten ist stattdessen unzulässig.

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 9/11 | Furstückbezeichnung, z.B. 9/11 |
|  | vorhandene Furstücksgrenzen |
|  | entfallende Furstücksgrenzen |
|  | vorhandene Bebauung |
| ① | Ordnungsnr. der Baublöcke, z.B. 1 |

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

Heide, den 27.04.2020

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Heide, den 27. Okt. 2020

 öffentlich bestellbar

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 11.12.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heide, den 24. SEP. 2020

Bürgermeister

Heide, den 2. 4. SEP. 1929

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

Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

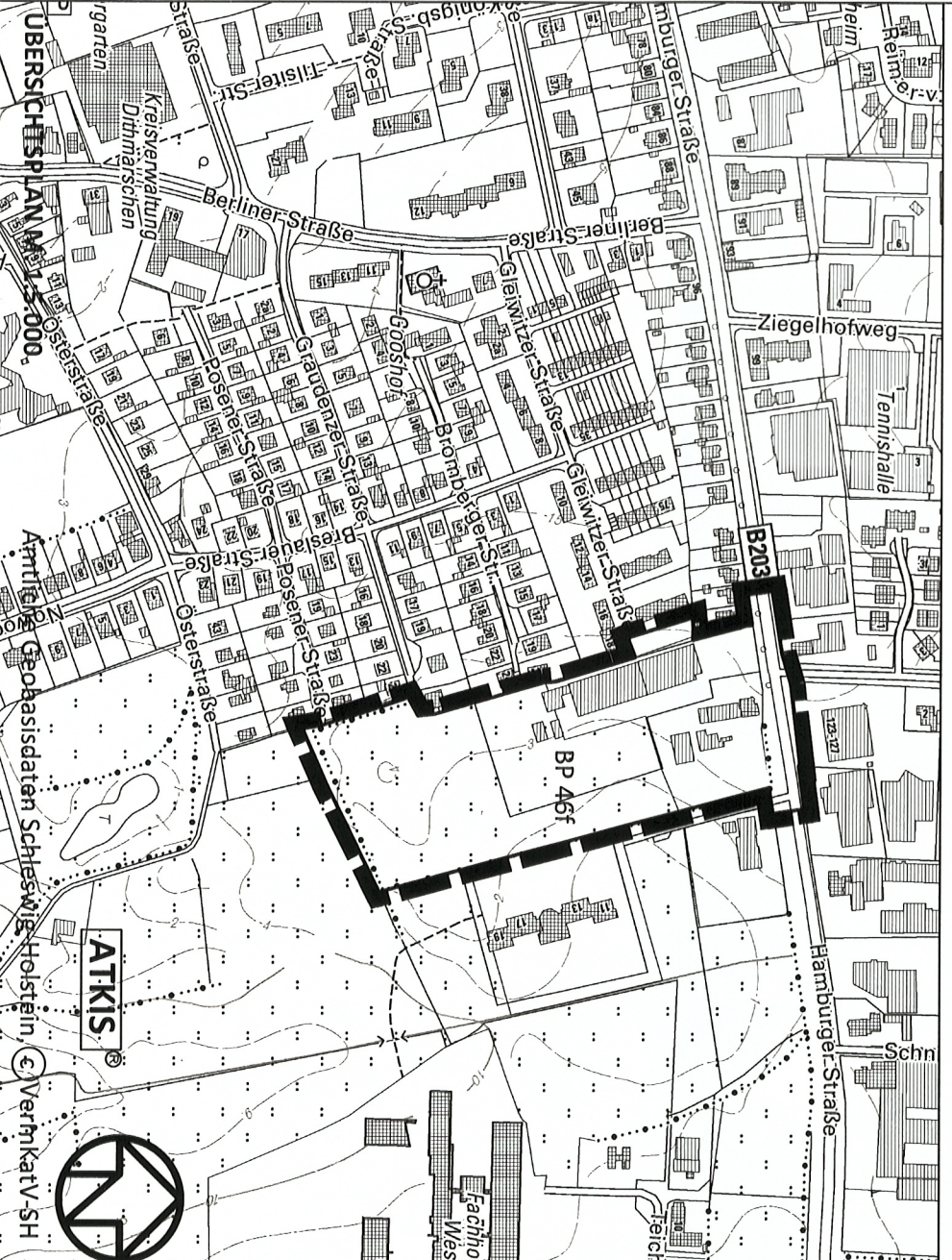
11. Der Beirat des p... der Ratsversammlung sowie im Interesse der Stadt und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung zur Pausse während der ...
Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und in der über den Inhalt Auskunft
erteilt, sind am 08./10 ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die
Möglichkeit, eine Verlesung von Verbarben und Formvorschriften und vom Mangel der Abwägung
entschiedlungsgrundsätzen geltend zu machen, und das Erläutern dieser Ansprüche (16. Absatz)
hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am 08./10. 2020 in Kraft getreten.

Heide, den 09. OKT. 2020

09. Okt. 2020
KAB
Oliver Schmidt-Gutzat
Bürgermeister

Heide, den 09. OKT. 2020

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 11.12.2020 folgende Satzung über den Behaltungsplan Nr. 465 der Stadt Heide für das Gebiet "südlich der Hamburgstraße, westlich der Prof.-Heinrich-Strasse, östlich der Gleiwitzer Straße, Breslauer Straße und Grafenauer Straße sowie nördlich der Verlängerung Posener Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 46f**



FÜR DAS GEBIET "SÜDLICH DER HAMBURGER STRAßE, WESTLICH DER PROF.-HEINZ-HABER-STRASSE, ÖSTLICH DER GLEIWITZER STRASSE, BRESLAUER STRASSE UND GRAUDENZER STRASSE SOWIE NÖRDLICH DER VERLÄNGERUNG POSENER STRASSE"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Dezember 2019

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss Dezember 2019

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Löhr Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/7186 • Fax: 0481/7191