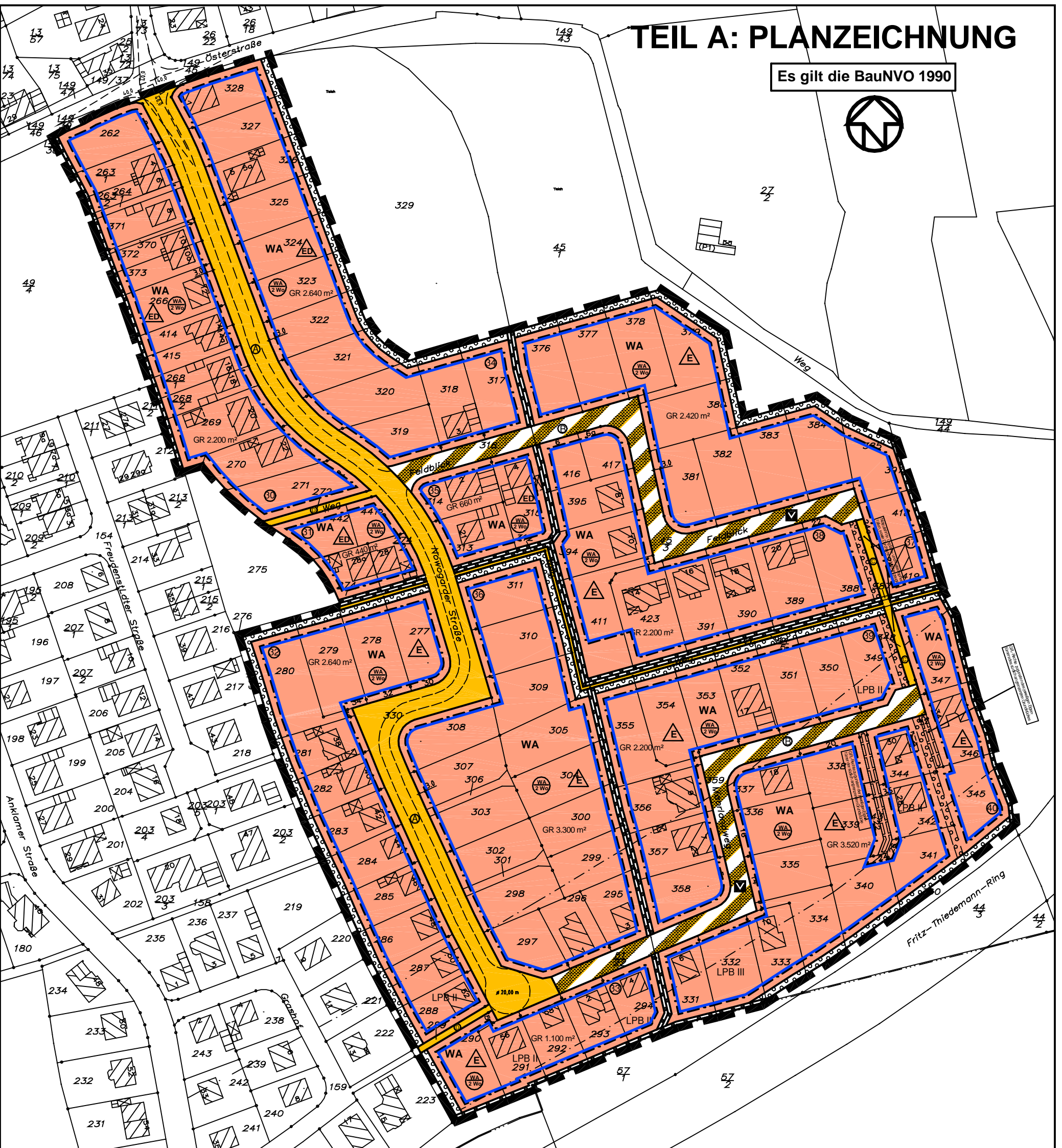
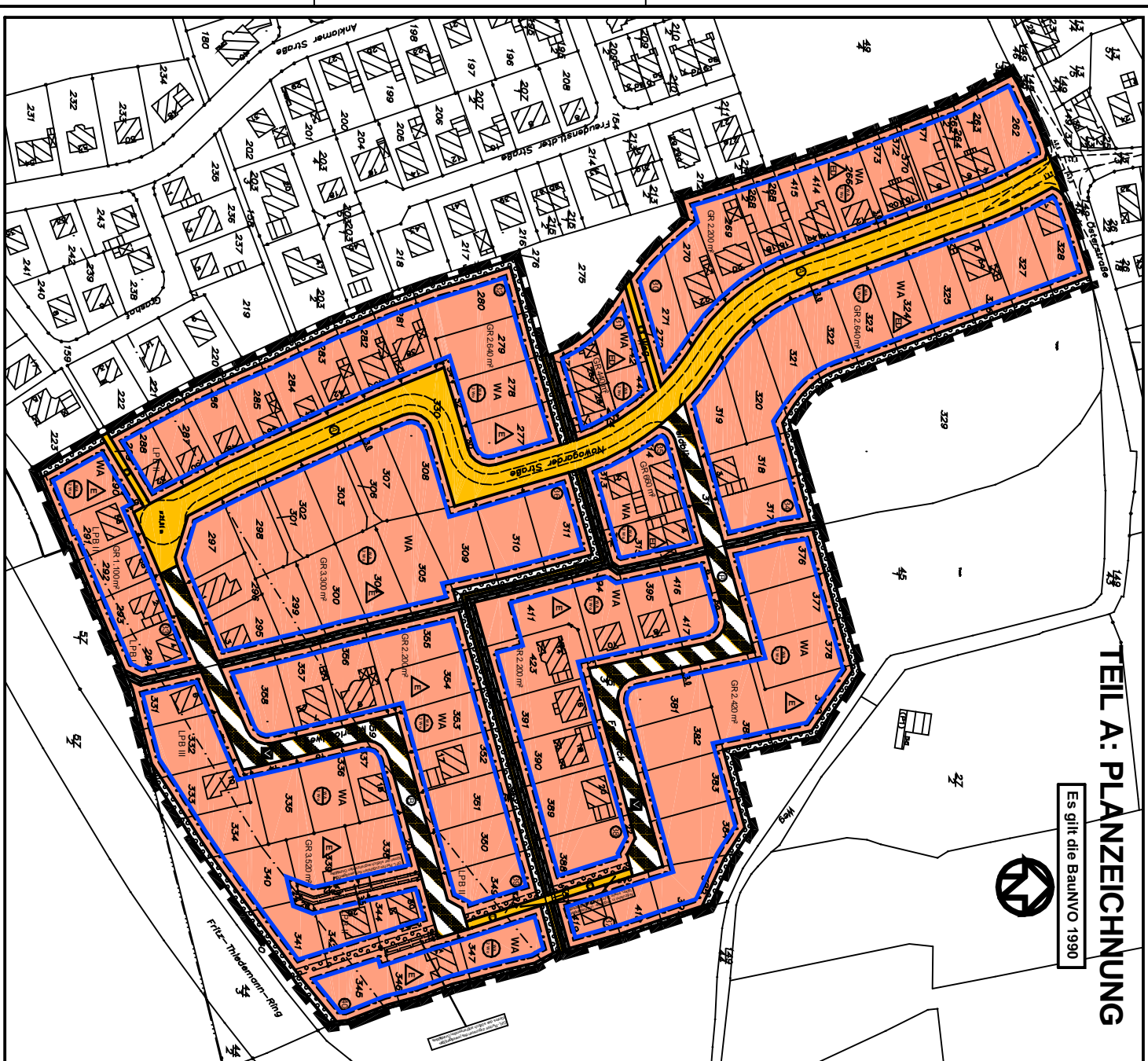


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG (GEBIET SÜDLICH DER ÖSTERSTRASSE, NÖRDLICH DES FRITZ-THIEDEMANN-RINGES, ÖSTLICH DER FREUDENSTÄDTER STRASSE UND DER ANKLAMER STRASSE)

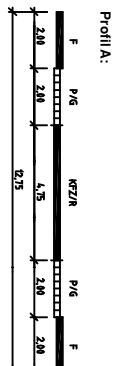


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990

ZEICHENERKLÄRUNG:

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete Bestandteile der Zeit der Wohnungen, z.B. 2 Wohnungen pro Bauparzellstück	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.200 m ²	Maß der baulichen Nutzung Gründfläche als Höchstmaß z.B. 2.200 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 5 ff. u. 7 BauNVO
WA	Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO
Verkehrsstreifen	Verkehrsstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Stufenverhältnisse	Stufenverhältnisse	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verfahrensanweisung	Verfahrensanweisung Verfahrensanweisung besonderer Zweckbestimmung verkehrsbauartlicher Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. § 23 BauNVO
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz für Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. § 23 BauNVO
Flecken zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Flecken zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Sonstige Planzeichen	Sonstige Planzeichen Grenze des öffentlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne mit Geh-, Fahr- und Leuchtungen zu beschreiben Lärmgegenstände, z.B. LRB II	§ 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
3.30	Flächenbezeichnung, z.B. 3.30 vorhandene Flächenbezeichnung vorhandene Bebauung Schiefeck Ordnungsnr. der Baufelder, z.B. 30	§ 25 LändVO



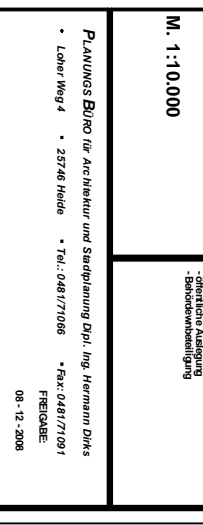
TEIL B: TEXT

DER TEXT (TEIL B) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 48 IST BESTANDTEIL DIESER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG.

DIE PUNKTE 2 UND 3 ERHALTEN JEDOCH FOLGENDE FASSUNG:

- FESTSETZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 4 LBO)**
 - Außenanordnung: Vorhandenbauwerk, Holz und Plac, jeweils mit Teilflächen in Schiefer, Kurvenständer und/oder Metallwerk, wobei das verwendete Material überlegen muss. Weitergeben und Wiedergeben sind zulässig mit einer folgenden Konstruktion in Holz, Metall oder Kunststoff.
 - Dachneigung: max. 55 Grad. Eingestricheltes Nebeneinander steht bis zur Neigung von max. 75 Grad zulässig.
 - Ornament: Außenanordnung der Ornamente wie Gebälk (s. Ziff. 2.1) ist zulässig. Die Ornamente sind aus Holz, Metall oder Kunststoff auszuführen. Die Ornamente sind aus Holz, Metall oder Kunststoff auszuführen. Die Ornamente sind aus Holz, Metall oder Kunststoff auszuführen.
 - Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m umfassen. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m umfassen. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig bis 30 m umfassen.
 - Einfriedigungen: Als Abgrenzung der Bauparzellfläche zu den Nachbargrundstücken sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 0,70 m über Gelände zulässig. Einfriedigungen sind zulässig, sind dürfen nicht aus Plastik, Kunststoff oder Faserverstärktem hergestellt werden.
- HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
 - Die Höhen der Erdgeschossdecken (Festbau) werden für sämtliche Baugruben mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erdgeschossdecken festgelegt.
 - Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossdecken (Festbau) wird mit 8,00 m festgelegt.

- Der Besatzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Erläuterung der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sind im Sinne der §§ 12 Abs. 1 und 2 BauNVO als Bestandteil des Besatzungsplans zu betrachten.
- Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratversammlung hat den Besatzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst. Hiedurch ist die Ratversammlung zur Begründung verpflichtet.
- Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratversammlung hat den Besatzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst. Hiedurch ist die Ratversammlung zur Begründung verpflichtet.
- Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratversammlung hat den Besatzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst. Hiedurch ist die Ratversammlung zur Begründung verpflichtet.
- Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratversammlung hat den Besatzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst. Hiedurch ist die Ratversammlung zur Begründung verpflichtet.
- Die Ratversammlung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratversammlung hat den Besatzungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gefasst. Hiedurch ist die Ratversammlung zur Begründung verpflichtet.



SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 48, 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
(GEBIET SÜDLICH DER ÖSTERSTRASSE, NÖRDLICH DES FRITZ-THIEDEMANN-RINGES, ÖSTLICH DER FREUDENSTÄDTER STRASSE UND DER ANKLAMER STRASSE)

VEREINFACHTER BEBAUUNGSPLAN
M. 1:10.000

PLANUNGSBÜRO für Architektur und Stadtplanung Dipl.-Ing. Hermann Dicks
Löhner Weg 4 • 23746 Heide • Tel.: 0481/71068 • Fax: 0481/71091
FREIBURG
08 - 12 - 2008