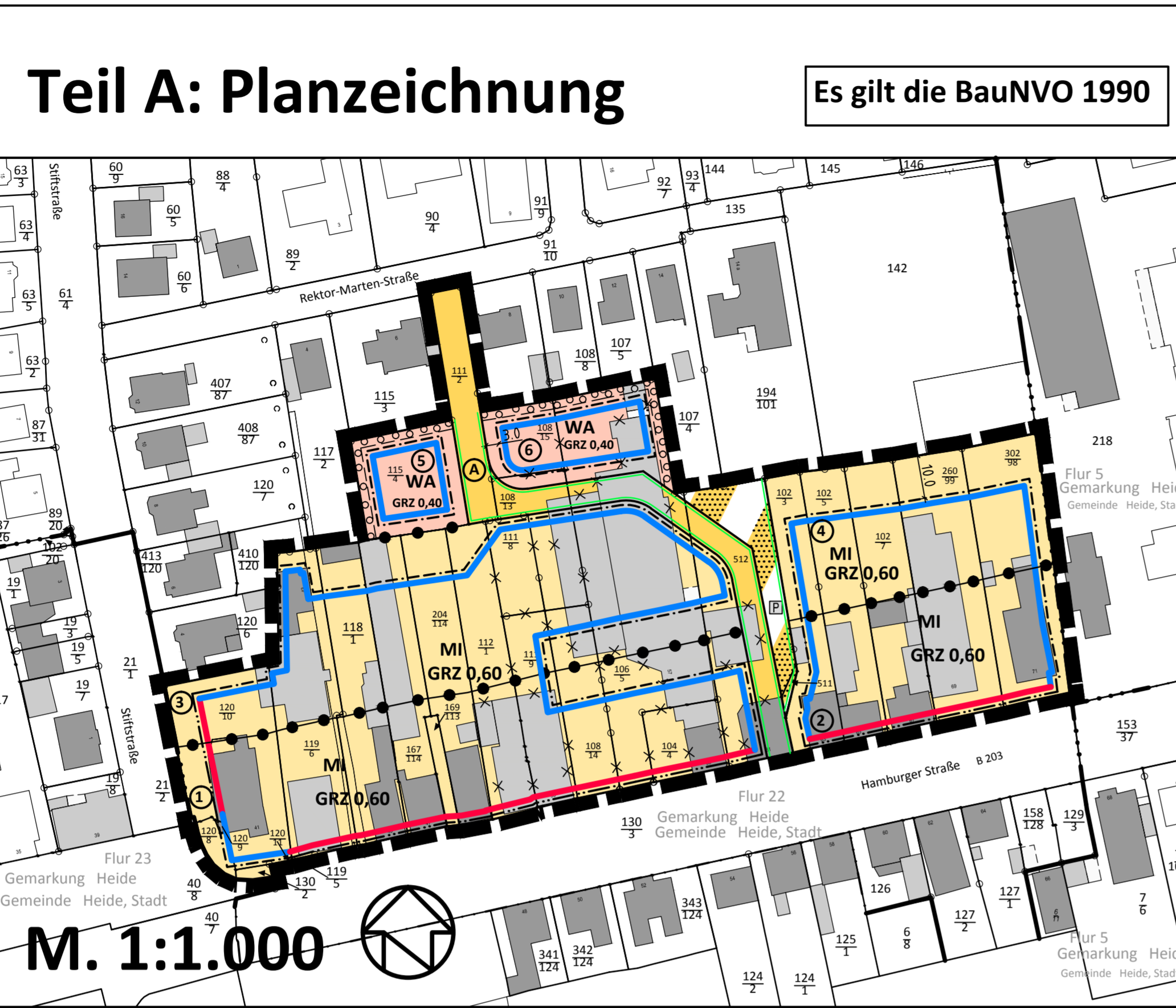


Satzung der Stadt Heide über den Bebauungsplan Nr. 57

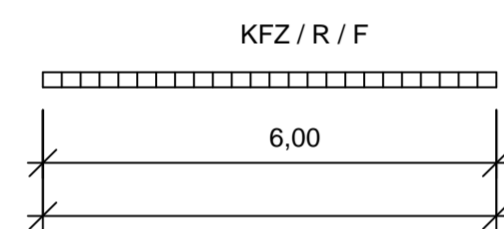
(Gebiet nördlich der Hamburger-Straße (B 203), östlich der Stiftstraße, südlich der Rektor-Marten-Straße und westlich des DRK-Geländes)



Kreis Dithmarschen, Flur 22, Gemarkung Heide, Gemeinde Heide, Stadt
Herausgeber: Katasteramt Meldorf, den 08 - 12 - 2011

Straßenquerschnitte M. 1:100

Profil A



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 13 - 03 - 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 28 - 03 - 2012 erfolgt.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 13 - 03 - 2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Auf Beschluss des Bauausschusses vom 13 - 03 - 2012 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen.
- Der Bauausschuss hat am 13 - 03 - 2012 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 05 - 04 - 2012 bis einschließlich 07 - 05 - 2012 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28 - 03 - 2012 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 28 - 03 - 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Heide, den 28 - 01 - 2013
(L.S.)
- Der katastermäßige Bestand am 02 - 08 - 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Husum, den 31 - 10 - 2012
(L.S.)

Heide, den 28 - 01 - 2013
(L.S.)

gez. Ulf Stecher
B

Zeichenerklärung:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO 1990

WA	Art der baulichen Nutzung Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
MI	Mischgebiete	§ 6 BauNVO
GRZ 0,60	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,60	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Baulinie	
	Verkehrsflächen private Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie private Verkehrsflächen - Besucherparkplatz -	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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

106/5	Flurstücksbezeichnung, z.B. 106/5
---	Flurgrenze
---	entfallende Flurstücksgrenzen
■	vorhandene Bebauung (Hauptnutzung)
■	vorhandene Bebauung (Nebennutzung)
■	entfallende Bebauung (Hauptnutzung)
■	entfallende Bebauung (Nebennutzung)
1	Baublocknummer, z.B. 1

- Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15 - 08 - 2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 15 - 08 - 2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Heide, den 28 - 01 - 2013
(L.S.)
- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Heide, den 28 - 01 - 2013
(L.S.)
- Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 06 - 02 - 2013 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 07 - 02 - 2013 in Kraft getreten.
Heide, den 08 - 02 - 2013
(L.S.)

gez. Ulf Stecher
Bürgermeister

gez. Ulf Stecher
Bürgermeister

gez. Ulf Stecher
Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 15 - 08 - 2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 57 (Gebiet nördlich der Hamburger Straße (B 203), östlich der Stiftstraße, südlich der Rektor-Marten-Straße und westlich des DRK-Geländes), 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)

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.

1.2 Mischgebiete - MI -

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete - MI - sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nachfolgend aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 BauNVO

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind

unzulässig. Weiterhin ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nachfolgend aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzungsart nach § 6 Abs. 3 BauNVO

- Vergnügungsstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind
- unzulässig.

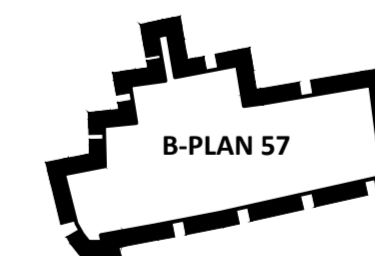
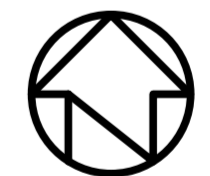
2. Zurücktreten von baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 BauNVO)

Im Verlauf der festgesetzten Baulinie westlich der Planstraße A bis an die Westgrenze des Flurstückes 112/ 1 ist das Zurücktreten von baulichen Anlagen bis max. 1,50 m zulässig.

3. 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 für die Baublöcke Nr. 3 - Nr. 6 mit 10,0 m und für die Baublöcke Nr. 1 und Nr. 2 mit 12,5 m festgesetzt.

Satzung der Stadt Heide über den Bebauungsplan Nr. 57 (Gebiet nördlich der Hamburger Straße (B 203), östlich der Stiftstraße, südlich der Rektor-Marten-Straße und westlich des DRK-Geländes)



Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

Übersichtsplan

M. 1:5.000