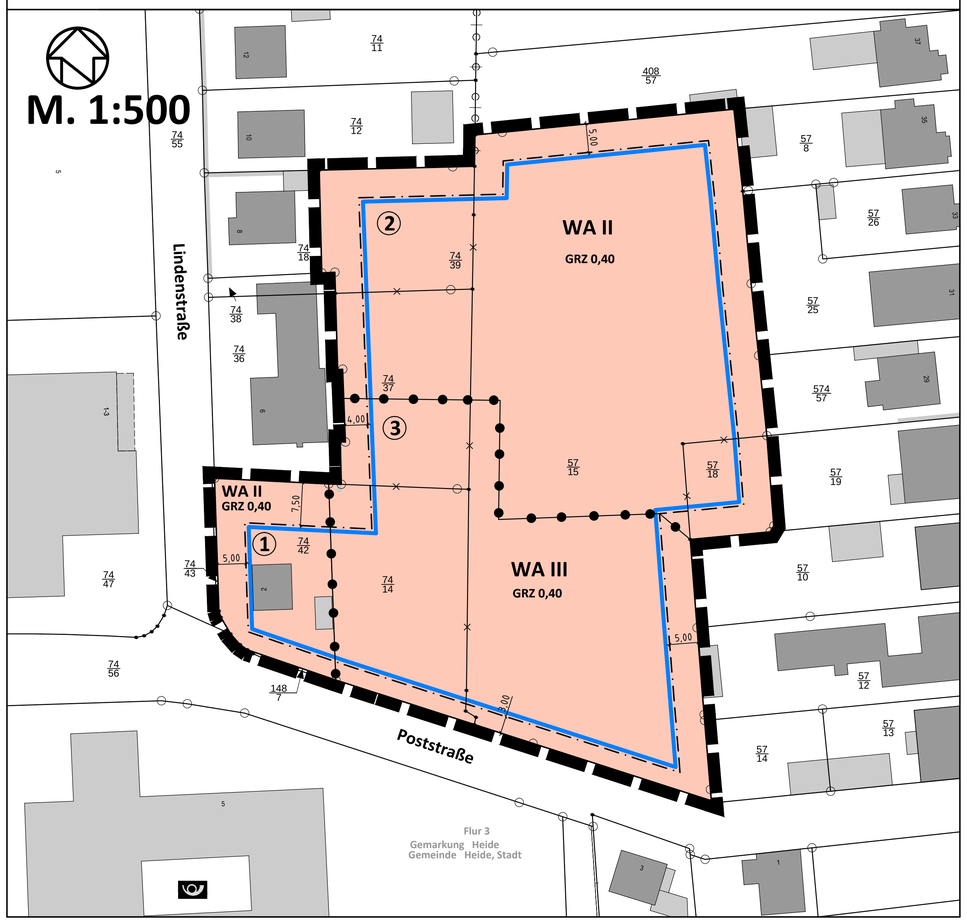
SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

(GEBIET NÖRDLICH DER POSTSTRASSE, ÖSTLICH DER LINDENSTRASSE, SÜDLICH DER ESMARCHSTRASSE UND WESTLICH DER HUSUMER STRASSE)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 03 - 07 - 2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 (Gebiet nördlich der Poststraße, östlich der Lindenstraße, südlich der Esmarchstraße und westlich der Husumer Straße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 1990



Kreis Dithmarschen, Flur 3, Gemarkung Heide, Gemeinde Heide, Stadt

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein; Stand: 21 - 11 - 2012

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BauGB UND BauNVO 1990		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,40	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II	
	Überbaubare Grundstücks-flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 1 Nr. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
57/15	Flurstücksbezeichnung, z.B. 57/15	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Bebauung (Hauptnutzung)	
	vorhandene Bebauung (Nebennutzung)	
1	Ordnungsnummern der Baublöcke, z.B. 1	

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete - WA -

1.1 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 Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 70 v.H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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 Erdgeschossfußböden (Rohbau) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 1,00 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird für den Baublock Nr. 1 mit 10,00 m, für den Baublock Nr. 2 mit 13,00 m und für den Baublock Nr. 3 mit 15,50 m festgesetzt.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 17 - 01 - 2013 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 06 - 02 - 2013 erfolgt.

2. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 17 - 01 - 2013 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

3. Auf Beschluss des Bauausschusses vom 17 - 01 - 2013 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.

4. Der Bauausschuss hat am 17 - 01 - 2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14 - 03 - 2013 bis einschließlich 15 - 04 - 2013 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 06 - 03 - 2013 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11 - 03 - 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heide, den 22 - 07 - 2013 gez. Ulf Stecher

(L.S.) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 03 - 12 - 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Husum, den 10 - 09 - 2013

(L.S.)

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03 - 07 - 2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 03 - 07 - 2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heide, den 22 - 07 - 2013 gez. Ulf Stecher

(L.S.) BÜRGERMEISTER

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

Heide, den 22 - 07 - 2013 gez. Ulf Stecher

(L.S.) BÜRGERMEISTER

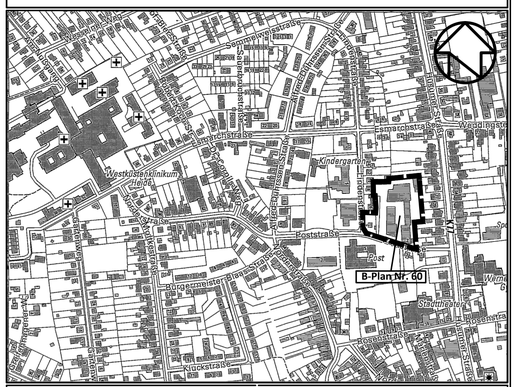
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07 - 08 - 2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 08 - 08 - 2013 in Kraft getreten.

Heide, den 09 - 08 - 2013 gez. Ulf Stecher

(L.S.) BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 60

(GEBIET NÖRDLICH DER POSTSTRASSE, ÖSTLICH DER LINDENSTRASSE, SÜDLICH DER ESMARCHSTRASSE UND WESTLICH DER HUSUMER STRASSE)



ÜBERSICHTSPLAN

Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, © VermKatV-SH

M. 1:5000