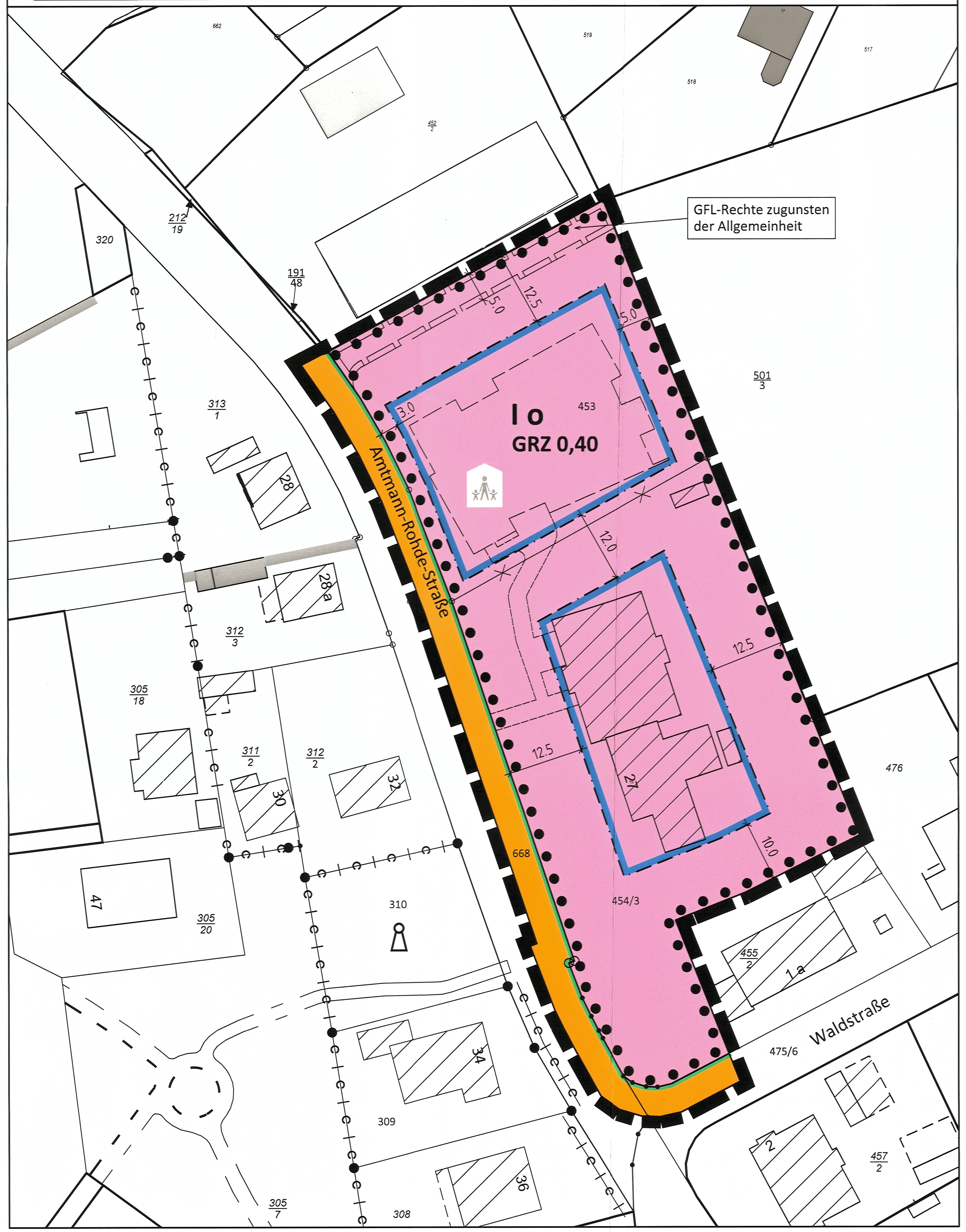
SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS TEILGEBIET "ÖSTLICH DER AMTMANN-ROHDE-STRAßE UND NÖRDLICH DER WALDSTRAßE - KINDERTAGESSTÄTTE STORCHENNEST"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:500

Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Stadt Heide, Gemarkung Heide, Flur 44, Flurstück 454/3, 453

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990		
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
GRZ 0,40	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. GRZ 0,40	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B.I	
	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	
	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Kindertagesstätte	
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Sonstige Planzeichen	
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
453	Flurstücksbezeichnung, z.B. 453	
	entfallende Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Bebauung	
	geplante Bebauung	
	geplante Wegeführung	

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 24.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide am 19.09.2018 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 2 BauGB abgesehen.

4. Der Bauausschuss hat am 25.04.2019 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 15.08.2019 bis 16.09.2019 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 07.08.2019 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Heide ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.heide.de ins Internet eingestellt.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heide, den 11. Dez. 2019

STADT HEIDE

Oliver Schmidt-Gutzat

Bürgermeister

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

Heide, den 20.01.2020

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR DIPL.-ING. HOLGER REIMKE

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.11.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Ratsversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.11.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heide, den 11. Dez. 2019

STADT HEIDE

Oliver Schmidt-Gutzat

Bürgermeister

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

Heide, den 11. Dez. 2019

STADT HEIDE

Oliver Schmidt-Gutzat

Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Ratsversammlung sowie Internetadresse der Stadt Heide 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 18.12.2019 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, Entschädigungsansprüchen 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 19.12.2019 in Kraft getreten.

Heide, den 07. Jan. 2020

STADT HEIDE

Oliver Schmidt-Gutzat

Bürgermeister

TEIL B: TEXT

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

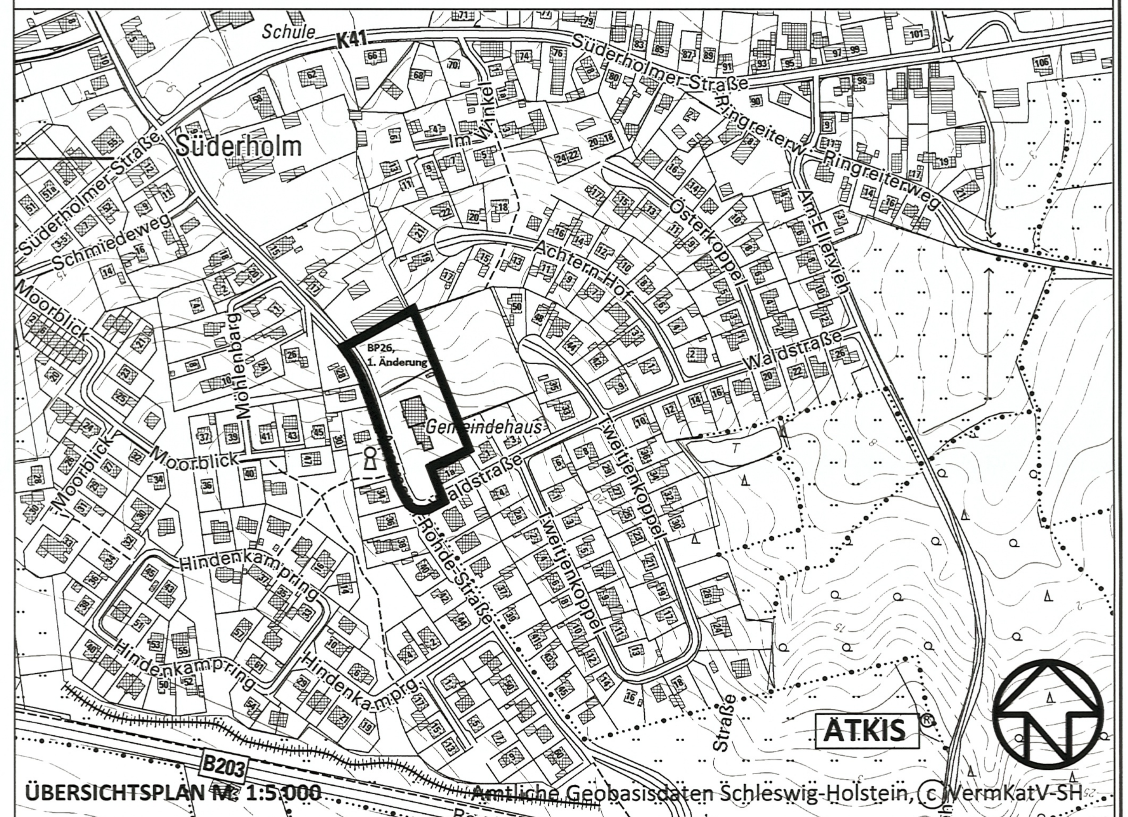
Die Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung durch Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen ist bis zu einem maximalen Versiegelungsgrad von 70 v.H. der Gesamtgrundfläche allgemein zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

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. 0,70 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Geländeoberfläche festgesetzt.

2.2 Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden und Gebäudeteilen über Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) wird mit 10,00 m festgesetzt.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 26, 1. Änderung für das Gebiet "östlich der Amtmann-Rohde-Straße und nördlich der Waldstraße - Kindertagesstätte Storchennest", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26, 1. ÄNDERUNG

FÜR DAS TEILGEBIET "ÖSTLICH DER AMTMANN-ROHDE-STRAßE UND NÖRDLICH DER WALDSTRAßE - KINDERTAGESSTÄTTE STORCHENNEST"

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss November 2019

PLANUNGSGRUPPE
Dipl. Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 25746 Heide
Tel.: 0481/8593300 • Fax: 0481/71091
info@planungsgruppe-dirks.de