

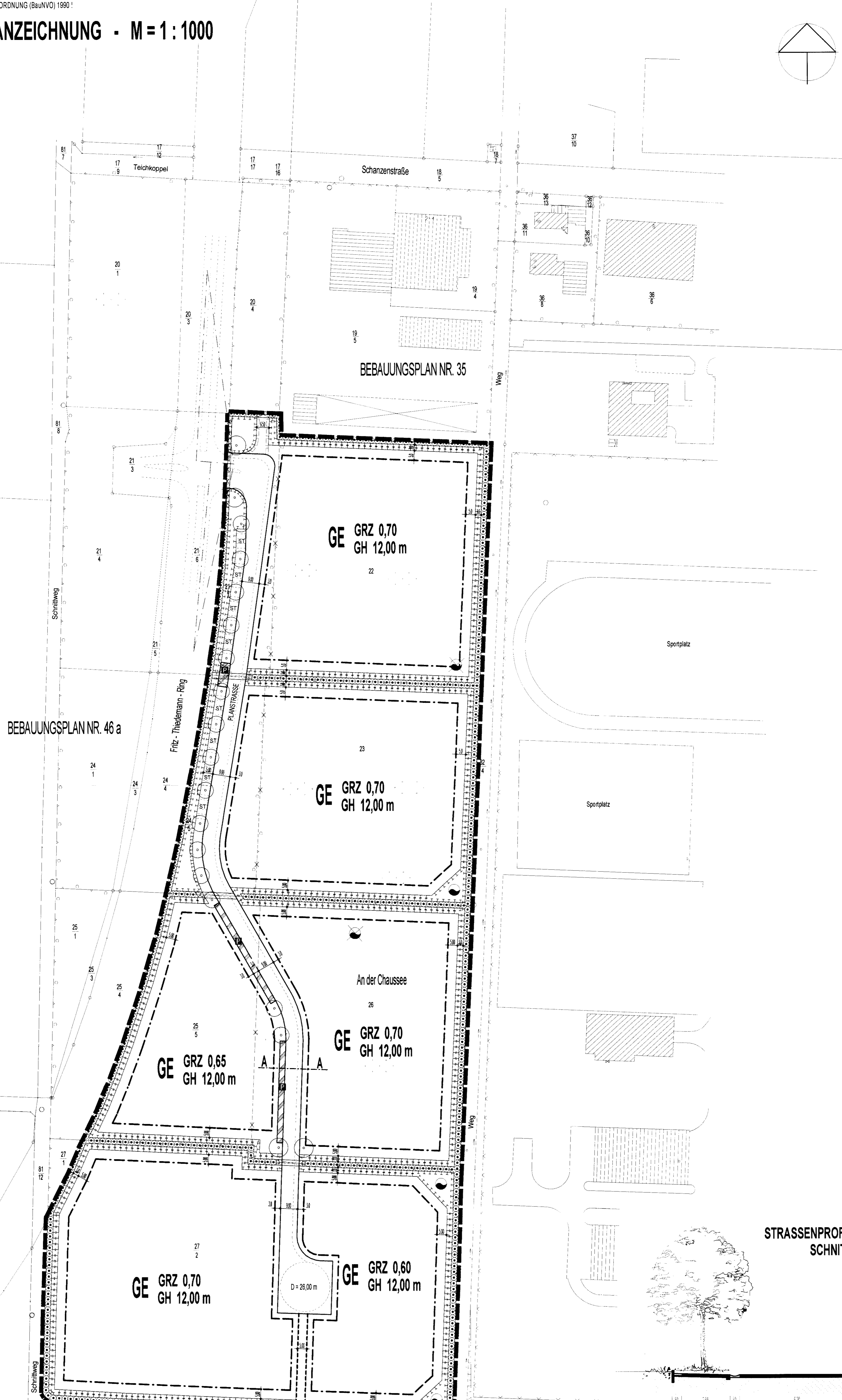
# SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 c

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER BEBAUUNG SCHANZENSTRASSE, WESTLICH DES BUNDESWEHREGELÄNDES UND ÖSTLICH DES FRITZ-THIEDEMANN-RINGES

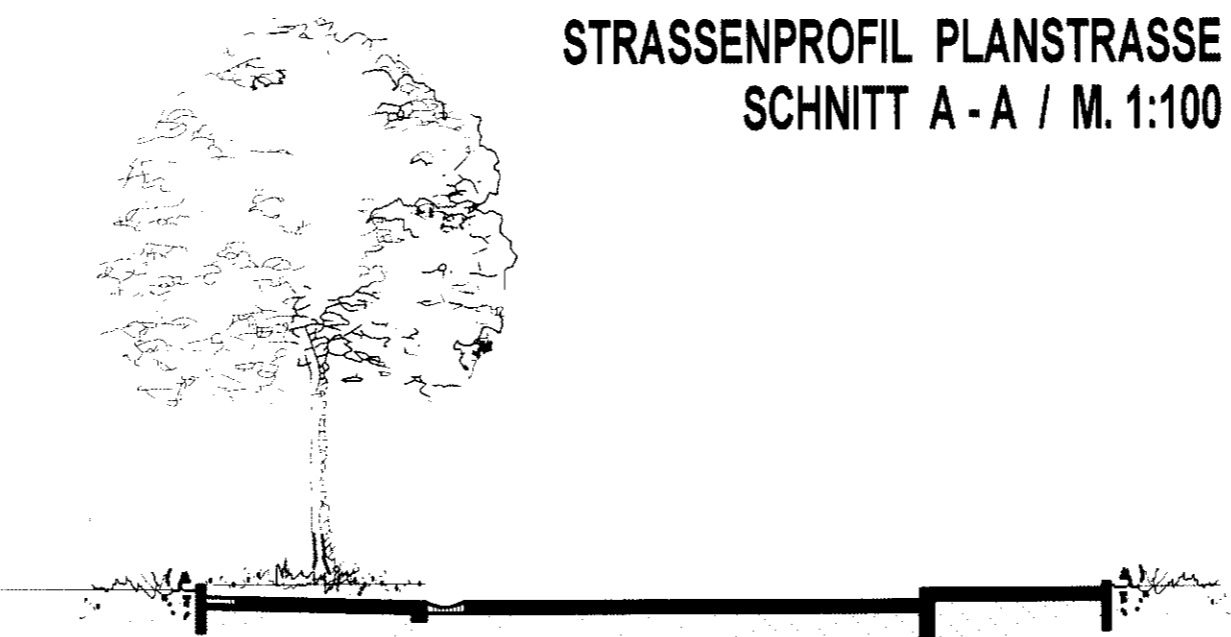
AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) SOWIE NACH § 92 DER LANDESBAUORDNUNG SCHLESWIG-HOLSTEIN (LBO) WIRD NACH BESCHLUSSESSAMMLUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM 13. DEZEMBER 2000 FOLGENDE SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 c FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER BEBAUUNG SCHANZENSTRASSE, WESTLICH DES BUNDESWEHREGELÄNDES UND ÖSTLICH DES FRITZ-THIEDEMANN-RINGES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990!

TEIL A: PLANZEICHNUNG - M = 1:1000



STRASSENPROFIL PLANSTRASSE  
SCHNITT A - A / M. 1:100



## ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46c	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)	§ 8 BauNVO
<b>GE</b>	GEWERBEGEBIET	§ 8 BauNVO
<b>GRZ 0,70</b>	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18, 19 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2, 3 + § 19 BauNVO
<b>GH 12,00 m</b>	GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASS, Z.B. 0,70	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2, 3 + § 19 BauNVO
	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, Z.B. 12,00 m (bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbau)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2, 3 + § 18 BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 a BauGB)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	BAUM, ZU PFLANZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER ANLIEGER, DER VER- UND VERSORGERSTRÄGER UND DER RETTUNGSFAHRZEUGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEHRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT UND MIT FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER RETTUNGSFAHRZEUGE, SOWIE MIT FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND VERSORGERSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

## 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

	BIOTOP: KLEINGEWÄSSER	§ 15a LNatSchG
	KNICK	§ 15b LNatSchG

## 3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
	FLURBEZEICHNUNG
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG, Z.B. 25/5
	SICHTDREIECK
	BIOTOP: KLEINGEWÄSSER, KÜNFTIG FORTFALLEND
	KNICKDURCHBRUCH
	KNICK, KÜNFTIG FORTFALLEND

## TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
  - IN DEN GEWERBEGEBIETEN (GE) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5 IN VERBINDUNG MIT § 1 ABS. 9 BAUNVO EINZELHANDELSBETRIEBE AUSGESCHLOSSEN.
  - AUSNAHMENSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE IN RÄUMLICHER UND FUNKTIONALER VERBINDUNG MIT HERSTELLUNGS-, WARTUNGS-, REPERATUR- ODER KUNDENDIENSTBETRIEBEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 200m<sup>2</sup> VERKAUFSFLÄCHE ZULÄSSIG; DER EINZELHANDELSBETRIEB MUSS DEM HAUPTBETRIEB IN GRÖSSE UND BAUMASSE UNTERGEORDNET SEIN.
  - INNERHALB DER FESTGESETZTEN GEWERBEGEBIETE SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 3 BAUNVO – WOHNLINGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHALTER UND BETRIEBSLEITER; ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN – UNZULÄSSIG.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)**
  - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 16 UND 18 BAUNVO)
 

DIE OBERKANTEN DER ERDGESCHOSSFUSSBÖDEN (ROHBAU) SIND FÜR SÄMTLICHE BAUGRUNDSTÜCKE MIT MAXIMAL 0,50m ÜBER DER MITTLEREN HÖHENLAGE DER JEWEILS DAZUGEHÖRIGEN STRASSENVERKEHRSFLÄCHE- FAHRBAHN FESTGESETZT. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE VON 12,00m VON GEBÄUDEN UND GEBÄUDETEILEN BEZIEHT SICH AUF DIE OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS (ROHBAU), ALS GEBÄUDEHÖHE WIRD DER HÖCHSTE PUNKT DES DACHES (OBERKANTE DACHHAUT) GEMESSEN.
  - AUSNAHMENSWEISE IST FÜR SCHORNSTEINE, BE- UND ENTLÜFTUNGSANLAGEN SOWIE ANTENNEN EINSCHLIESSLICH ANTENNENTRÄGERN EINE HÖHE VON 20,0m ÜBER DER OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN (ROHBAU) ZULÄSSIG.
- FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 92 ABS. 4 LBO)**
  - AUSSENWANDGESTALTUNG
 

FASSADEN UND FASSADENABSCHNITTE MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 30,0m SIND IN EINEM ABSTAND VON MAXIMAL 15,0m ZU GLIEDERN; DIESE GLIEDERUNG HAT DURCH VOR- UND RÜCKSPRÜNGE DER FASSADE AUF GESAMTER FASSADENHÖHE IN EINER TIEFE VON MINDESTENS 0,25m UND EINER BREITE VON MINDESTENS 0,50m ODER DURCH EINEN WECHSEL DES FASSADENMATERIALS AUF GESAMTER FASSADENHÖHE ZU ERFOLGEN. MINDESTENS 10% DER GESCHLOSSENEN FASSADENFLÄCHE (GESAMTFLÄCHE EXKLUSIVE TÜR-, TOR- UND FENSTERFLÄCHEN) SIND MIT RANK- UND/ODER KLETTERGEWÄCHSEN ZU BEGRÜNEN.
  - DÄCHER:
 

BEI FLACHDÄCHERN (DACHNEIGUNG VON 0° - 5°) SIND MINDESTENS 50% DES GESAMTEN DACHFLÄCHENANTEILES MIT PFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
  - JE GRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI ZUFÄHRTEN MIT EINER MAXIMALEN ZUFÄHRTSBREITE VON 8,00m JE ZUFÄHRT ZULÄSSIG.

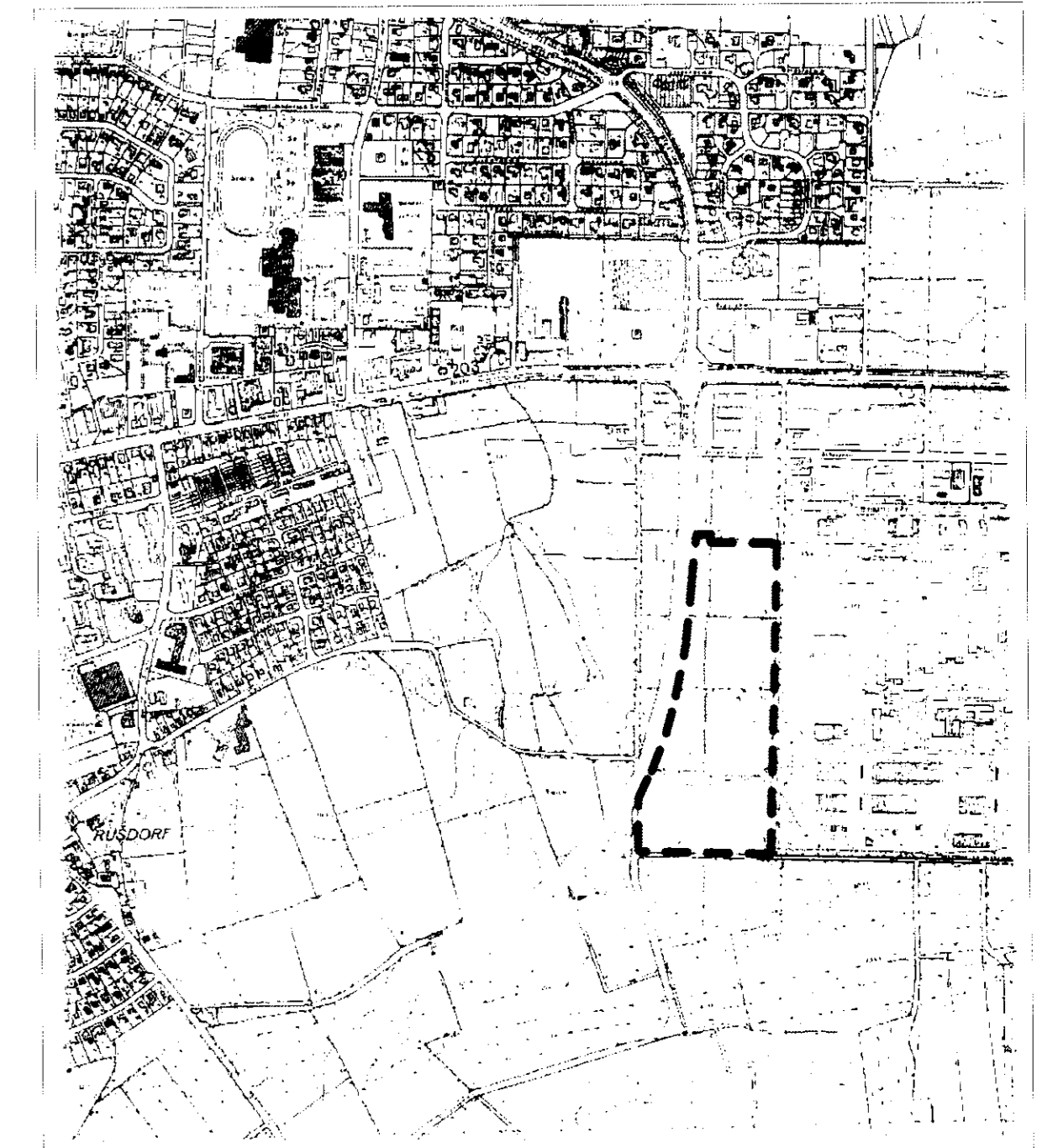
## 6.0 GRÜNORDNUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 15, 20 UND 25a BAUGB I.V.M. § 8a BNATSchG)

- DIE STELLPLÄTZE AN DER PLANSTRASSE SIND MIT WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN (Z.B. PFLASTER MIT RASENFUGEN, RASENSBITTERSTEINE, PORÖSES PFLASTER ETC.) AUSZUBILDEN. BEFESTIGUNGEN DES UNTERBAUS – Z.B. IN BETON – SIND NICHT ZULÄSSIG.
- FÜR BAUMPFLANZUNGEN ENTLANG DER PLANSTRASSE IST SPITZ-AHORN + ACER PLATANOIDES ALS HOCHSTAMM, 4 X VERPFLANZT, MIT DURCHGEHEMDEM LEITTRIEB AUS EXTRA WEITEM STAND, MIT DRAHTBALLERUNG UND EINEM STAMMUMFANG VON 18-20cm ZU VERWENDEN. BEI DER PFLANZUNG SIND DIE BÄUME MIT EINER BEWÄSSERUNGSDRÄNAGE UND EINEM PFAHLDREIßBOCK ZU VERSEHEN.
- DIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SIND ALS NATURNAHE WIESENFLÄCHEN MIT EINER STANDORTGERECHTEN GRÄSER-KRÄUTER-MISCHUNG ANZULEGEN. UNZULÄSSIG SIND AUF DIESEN FLÄCHEN JEGLICHE BEBAUUNG, DAS ABLAGERN VON MATERIALIEN, STANDIGES BETRETEN BZW. BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN ODER AUFSCHÜTTUNGEN JEDER ART.
- BEI GEBÜLZPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG DER STADT HEIDE VOM 29.03.2000. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM ÄMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT DER STADT HEIDE AM 03.05.2000 ERFOLGT.
  - DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 14.09.2000 DURCHFÜHRT.
  - DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 22.09.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERET.
  - DER BAUAUSSCHUSS DER STADT HEIDE HAT AM 14.08.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 28.09.2000 BIS 31.10.2000 IN DER ZEIT VON MONTAGS BIS DONNERSTAGS VON 8.00 BIS 12.00 UHR UND 14.00 BIS 17.00 UHR SOWIE FREITAGS VON 8.00 BIS 12.00 UHR NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE MIT DEM HINWEIS, DASS ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON ALLEN INTERESSIERTEN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM 20.09.2000 IM ÄMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT DER STADT HEIDE ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
- HEIDE, DEN 10.01.2002
- gez. Meike Jahns  
- BÜRGERMEISTERIN - L.S. SIEGEL
- DER KATASTERSÄSSIGE BESTAND AM 20. JULI 2000 SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENKT.
- WELDORF, DEN 20. DEZ. 2001
- gez. i. V. Zimmermann  
LEITER DES KATASTERAMTES L.S. SIEGEL
- DIE RATSVERSAMMLUNG HAT DIE VORBRACHTEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 13.12.2000 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
  - DIE RATSVERSAMMLUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), AM 13.12.2000 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN UND DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH BESCHLUSS GEBILDET.
- HEIDE, DEN 10.01.2002
- gez. Meike Jahns  
- BÜRGERMEISTERIN - L.S. SIEGEL
- DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZUMACHEN.
- HEIDE, DEN 10.01.2002
- gez. Meike Jahns  
- BÜRGERMEISTERIN - L.S. SIEGEL
- DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG UND DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAHER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN ENGEGESSEN WERDEN KANN UND DIE ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ERTEILT, SIND AM 06.02.2002 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MANGELN DER ABWAGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICH ERGEBENDEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHE GELTEND ZU MACHEN UND DAS ERGEBNIS DIESER ANSRÜCHE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EBENFALLS HINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MIT HIN AM 07.02.2002 IN KRAFT GETRETEN.
- HEIDE, DEN 07.02.2002
- gez. Meike Jahns  
- BÜRGERMEISTERIN - L.S. SIEGEL

## ÜBERSICHTSPLAN M = 1:10000



## SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46c

FÜR DAS GEBIET: SÜDLICH DER BEBAUUNG SCHANZENSTRASSE, WESTLICH DES BUNDESWEHREGELÄNDES UND ÖSTLICH DES FRITZ-THIEDEMANN-RINGES