

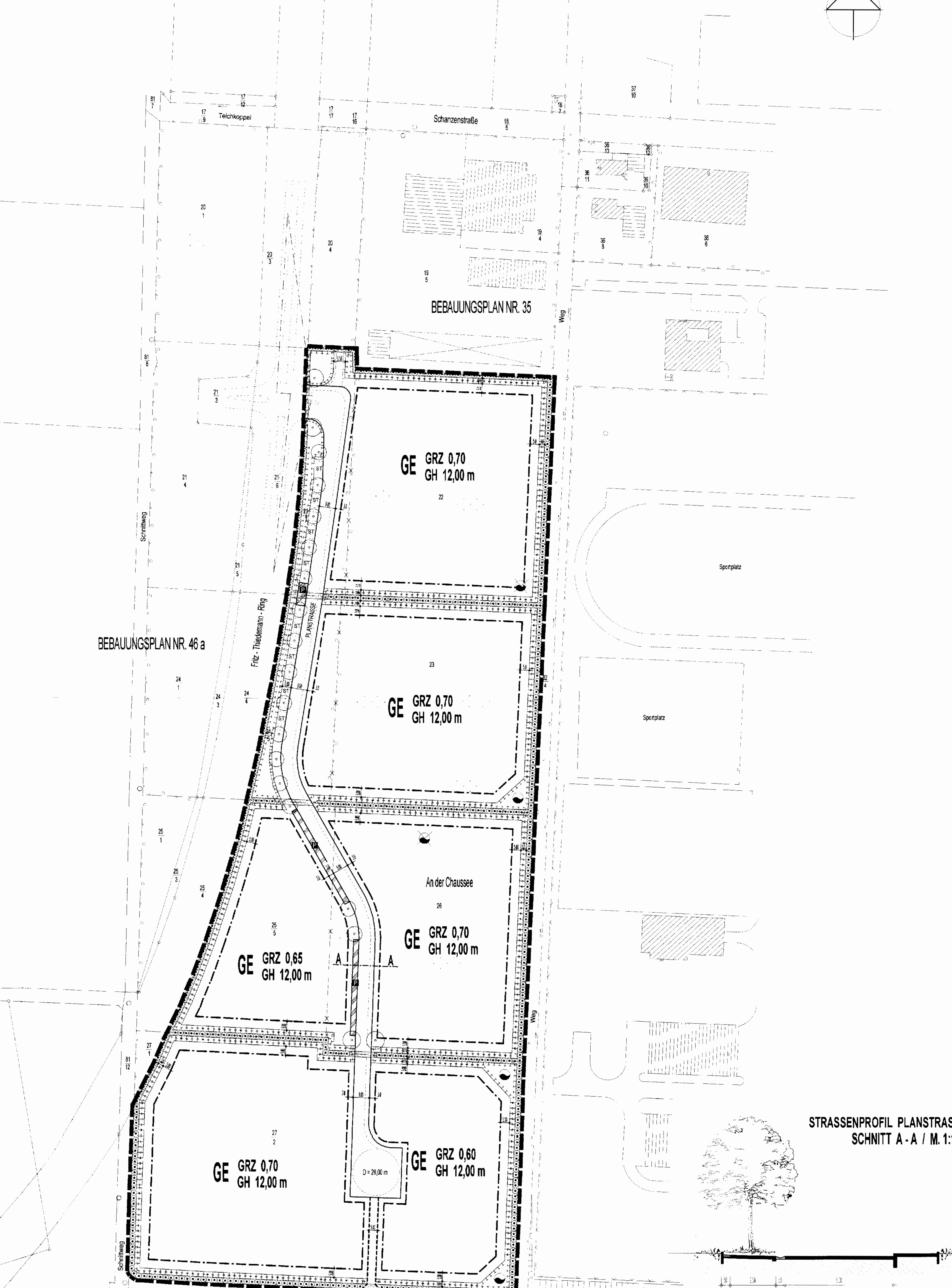
SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 c

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 BESCHLUSSFASSUNG 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



ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 46c	§ 9 Abs. 7 BauGB
GE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO) GEWERBEGEBIET	§ 8 BauNVO
GRZ 0,70	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 18 19 BauNVO) GRUNDFLÄCHENZAHL. ALS HOCHSTMASS, z.B. 0,70	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2,3 + § 19 BauNVO
GH 12,00 m	MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEHÖHE, z.B. 12,00 m (bezogen auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens im Rohbau)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 18 Abs. 2,3 + § 18 BauNVO
	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)	
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	
	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)	
	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 ENTSORGUNGSTRÄGER UND DER RETTUNGSFAHRZEUGE	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEHÖR ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER ALLEMEINHEIT UND MIT FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE ZUGUNSTEN DER RETTUNGSFAHRZEUGE, SOWIE MIT FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE	§ 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
	An der Chaussee
	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.
 - AUSNAHMSWEISE SIND EINZELHANDELSBETRIEBE IN RÄUMLICHER UND FUNKTIONALER VERBINDUNG MIT HERSTELLUNGS-, WARTUNGS-, REPARATUR- ODER KUNDENDIENSTBETRIEBEN BIS ZU EINER GRÖSSE VON MAXIMAL 200m² VERKAUFSFLÄCHE ZULÄSSIG; DER EINZELHANDELSBETRIEB MUSS DEM HAUPTBETRIEB IN GRÖSSE UND BAUMASSE UNTERGEORDET SEIN.**
 - INNERHALB DER FESTGESETZTEN GEWERBEGEBIETE SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BAUNVO DIE AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 3 BAUNVO – WOHNUMGEN 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.
 - AUSNAHMSWEISE 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)**
 - AUSSENANNGESTALTUNG**

FASSADEN UND FASSADENABSCHNITTE MIT EINER LÄNGE VON MEHR ALS 30,0m SIND IN EINEM ABSTAND VON MAXIMAL 15,0m ZU GLEDERN. DIESE GLEDERUNG 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 FLACHDACHERN (DACHNEIGUNG VON 0° - 5°) SIND MINDESTENS 50% DES GESAMTEN DACHFLÄCHENANTEILES MIT PFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
 - JE GRUNDSTÜCK SIND MAXIMAL ZWEI ZUFAHRTEN MIT EINER MAXIMALEN ZUFABRTSBREITE VON 8,00m JE ZUFABRT ZULÄSSIG.

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

- DIE STELLPLATZE AN DER PLANSTRASSE SIND MIT WASSER- UND LUFTDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN (Z.B. PFLASTER MIT RASENFUGEN, RASSENTITTERSTEINE, PORÖSES PFLASTER ETC.) AUSZUBILDEN, BEFESTIGUNGSDES UNTERBAUS – Z.B. IN BETON – SIND NICHT ZULÄSSIG.
- FÜR BAUMPFLANZUNGEN ENTLANG DER PLANSTRASSE IST SPITZ-AHORN = ACER PLATANOIDES ALS HOCHSTAMM, 4 X VERPFLANZT MIT DURCHGEHENDEM LEITTRIEB AUS EXTRA WEITEM STAND, MIT DRAHTBALLIERUNG UND EINEM STAMMUMFANG VON 18-20cm ZU VERWENDEN. BEI DER PFLANZUNG SIND DIE BÄUME MIT EINER BEWÄSSERUNGSDRÄNGE UND EINEM PFADHREIBOCK 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, STÄNDIGES BETRETEN BZW. BEFAHREN SOWIE ABGRABUNGEN ODER AUF-SCHÜTTUNGEN JEDER ART.
- BEI GEHÖLZPFLANZUNGEN SIND NUR STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE ZU VERWENDEN.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER RATSVERSAMMLUNG DER STADT HEIDE VOM 26.03.2000. DIE ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABRUCK IM AMTLICHEN 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 BERTÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELAN-GE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 22.09.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT.
- 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 28.06.2000 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 AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGSBLATT DER STADT HEIDE ORTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT.

HEIDE, DEN 10.01.2002	gez. Meike Jahns -BÜRGERMEISTERIN-	L.S. SIEGEL
-----------------------	---------------------------------------	----------------
- DER KATASTERMASSIGE BESTAND AM 20. JULI 2000 SOWIE DIE GEOMETRI-SCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN STADTBAULICHEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHENIGT

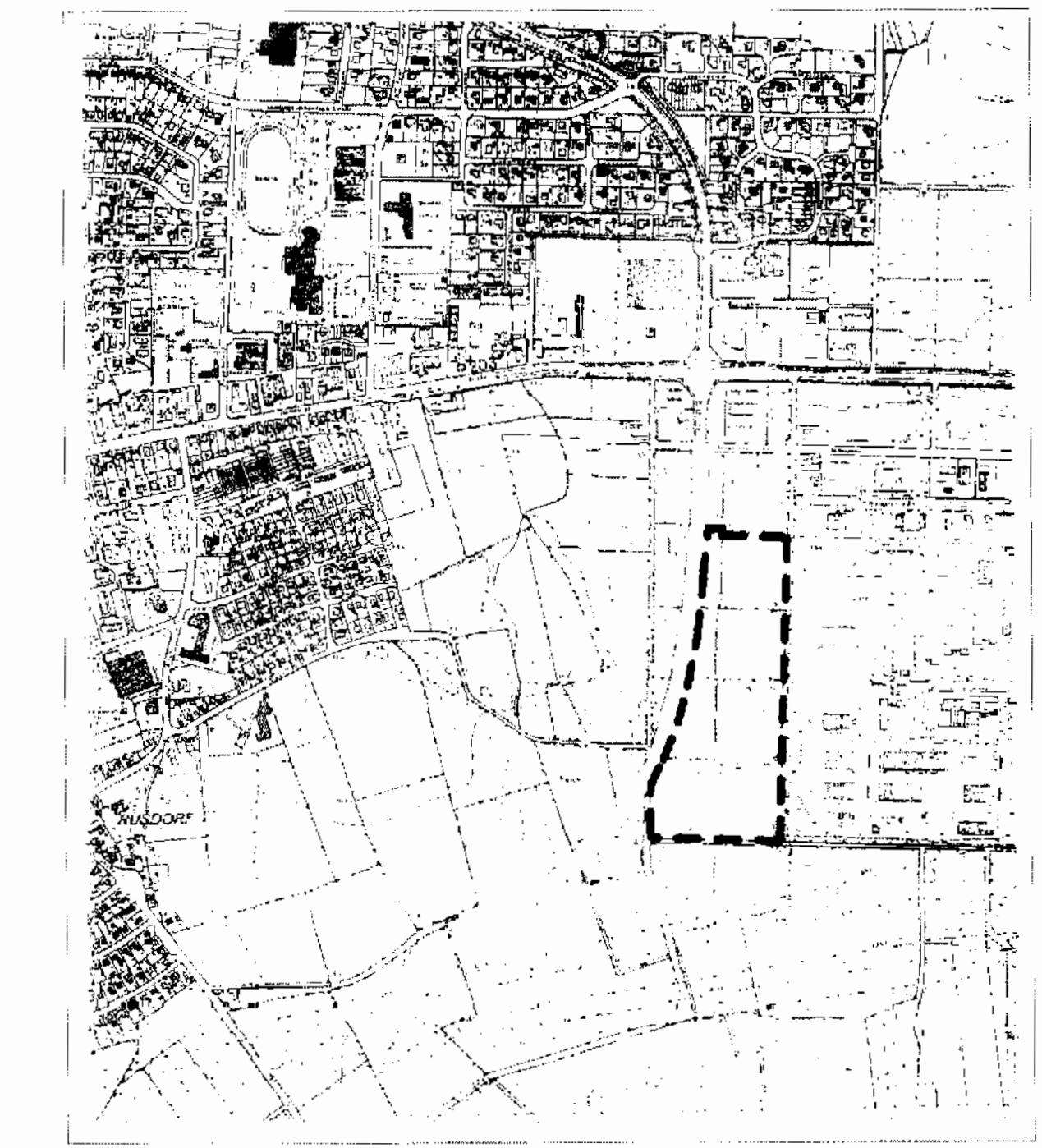
HEIDE, DEN 20. DEZ 2001	gez. I. V. Zimmermann LEITER DES KATASTERAMTES	L.S. SIEGEL
-------------------------	---	----------------
- DIE RATSVERSAMMLUNG HAT DIE VORBERATENEN ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER ULLAN-GE AM 13.12.2000 GEPRÜFT, DAS ERGEBNIS WURDE MITGETEILT.
- DIE 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 GEBILLIGT

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 HIERMIT AUSGEFERTIGT UND IST BEKANNT ZU WACHSEN

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 DAUER WÄHREND DER SPRECHSTUNDEN VON ALLEN INTERESSIERTEN EINGESEHEN WERDEN KANN, UND DIE ÜBER DEN INHALT ALS KLAUFTE ERTEILT, SIND AM 26.02.2002 ORTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG SIND AUF DIE MÖGLICHKEIT, EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG EINSCHLIESSLICH DER SICHERHEIT, BESONNEN RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) SOWIE AUF DIE MÖGLICHKEIT, ENTSCHEIDUNGSMANGELN GELTEND ZU WACHSEN UND DAS ERGEBNIS DIESER ANFRÜGE (§ 44 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES § 4 ABS. 3 GO WURDE EINGEWIESEN. DIE SATZUNG IST MIT HINAM 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