



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- #### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- ##### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Das Sonstige Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmärkte“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben für Lebensmittelbedarf. Zulässig sind:
- Lebensmitteldiscountmärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.350 m²,
- Als zulässiges Kernsortiment für den täglichen Bedarf der Lebensmitteldiscountmärkte gelten:
- Lebensmittel
  - Getränke
  - Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel
  - Zeitung, Zeitschriften
  - pharmazeutischer Bedarf
  - Schnittblumen.
- Als zulässige zentrenrelevante Begleit-/Randsortimente der Lebensmitteldiscountmärkte gelten:
- Bekleidung, Wäsche
  - Lederwaren, Schuhe
  - Hausrat, Haushaltswaren
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Geschenkartikel, Wohnaccessoires
  - Foto, Film, Optik, Akustik
  - Uhren, Schmuck, Silberwaren
  - Sportartikel und –bekleidung
  - Bücher
  - Papier, Schreibwaren
  - Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation
  - Spielwaren
  - Baby- und Kinderartikel
  - Sanitätswaren
  - Weißes Ware, Haushaltselektronik
- Der Anteil der zentrenrelevanten Begleit-/Randsortimente, die nicht unter den täglichen Bedarf fallen (Aktionswaren), darf in Summe maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen.
- Die temporäre Aufstellung mobiler Verkaufsstände ist im Sonstigen Sondergebiet SO1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmärkte“ innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für Stellplätze und Nebenanlagen „St“ ausnahmsweise zulässig. Die von diesen mobilen Verkaufsständen temporär beanspruchte Grundfläche darf 40 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO1 mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmärkte“ ist die Errichtung von Werbeypylonen nur an dem dafür ausgewiesenen Standort zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
- ##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 beträgt die zulässige Firsthöhe (FH) maximal 16,50 m üNNH (Meter über Normalhöhennull). Das Maß gilt inklusive aller Dachaufbauten. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika bzw. Oberkante Aufbauten). (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 beträgt die zulässige Oberkante (OK) für einen Werbeypylon maximal 14,50 m üNNH (Meter über Normalhöhennull). Bezugspunkt für die Oberkante ist der höchste Punkt des Werbeypylons. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.3 Im Sonstigen Sondergebiet SO2 beträgt die zulässige Firsthöhe (FH) maximal 17,50 m üNNH (Meter über Normalhöhennull). Das Maß gilt inklusive aller Dachaufbauten. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika bzw. Oberkante Aufbauten). (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.4 Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen sind höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)
- ##### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 mit abweichender Bauweise „a“ sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)
- ##### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 4.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze „St“ zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauNVO)
- ##### 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 5.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind Garagen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 5.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 ist die Errichtung von Werbeypylonen nur innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten überbaubaren Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Werbeypylon“ zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet SO2 ist die Errichtung von Werbeypylonen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)

- 1.2 Das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Grenzhandelsmärkte“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten und Grenzhandelsmärkten. Zulässig sind:
- nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 m²,
  - Grenzhandelsmärkte mit einer Verkaufsfläche von maximal 700 m².
- Als zulässige Sortimente der „nicht-zentrenrelevanten Einzelhandelsbetriebe“ gelten:
- Möbel, Küchen
  - Campingartikel und –möbel
  - Antiquitäten, Kunst
  - Bettwaren, Matratzen
  - Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
  - Bodenbeläge, Teppiche
  - Kfz-Zubehör
  - Bau- und Heimwerkerbedarf
  - Gartenbedarf, Pflanzen
  - Tierbedarf
  - Lampen, Leuchten, Sonstige Elektroartikel
  - Fahrräder und Zubehör
- Als zulässige Sortimente der „Grenzhandelsmärkte“ gelten:
- Nahrungs- und Genussmittel, Süßwaren
  - Bier, Wein und Spirituosen
  - nicht-alkoholische Getränke
  - Drogerie- und Kosmetikartikel
  - Reisebedarf
  - Tabak, Zigaretten
  - Brennstoffe.
- Nicht zulässig sind die zentrenrelevanten Sortimente und Dienstleistungen:
- Bekleidung, Wäsche
  - Lederwaren, Schuhe
  - Hausrat/ Haushaltswaren
  - Glas, Porzellan, Keramik
  - Geschenkartikel, Wohnaccessoires
  - Foto, Film, Optik, Akustik
  - Uhren, Schmuck, Silberwaren
  - Sportartikel und –bekleidung
  - Bücher
  - Papier, Schreibwaren
  - Unterhaltungselektronik, Computer und Telekommunikation
  - Spielwaren
  - Baby- und Kinderartikel
  - Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle, Stoffe
  - Musikalien, Musikinstrumente, Tonträger
  - Waffen und Jagdbedarf
  - Sanitätswaren
  - Parfümerie
  - Weißes Ware/ Haushaltselektronik
  - die nahversorgungsrelevanten Sortimente:
  - Drogerie-, Parfümerie-, Kosmetikartikel in Form von Fachmärkten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)
- ##### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 2.1 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 beträgt die zulässige Firsthöhe (FH) maximal 16,50 m üNNH (Meter über Normalhöhennull). Das Maß gilt inklusive aller Dachaufbauten. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika bzw. Oberkante Aufbauten). (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 beträgt die zulässige Oberkante (OK) für einen Werbeypylon maximal 14,50 m üNNH (Meter über Normalhöhennull). Bezugspunkt für die Oberkante ist der höchste Punkt des Werbeypylons. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.3 Im Sonstigen Sondergebiet SO2 beträgt die zulässige Firsthöhe (FH) maximal 17,50 m üNNH (Meter über Normalhöhennull). Das Maß gilt inklusive aller Dachaufbauten. Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt der Oberkante des Gebäudes (Dachhaut bzw. Attika bzw. Oberkante Aufbauten). (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO; § 18 Abs. 1 BauNVO)
- 2.4 Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen sind höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)
- ##### 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 mit abweichender Bauweise „a“ sind Gebäude über 50 m Länge zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)
- ##### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 4.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind Stellplätze mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen für Stellplätze „St“ zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO; § 14 Abs. 1 BauNVO)
- 4.2 Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- ##### 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 5.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind Garagen unzulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 5.2 Im Sonstigen Sondergebiet SO1 ist die Errichtung von Werbeypylonen nur innerhalb der planzeichnerisch festgesetzten überbaubaren Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Werbeypylon“ zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet SO2 ist die Errichtung von Werbeypylonen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder –abgrabungen sind im Wurzelbereich (Kronenaufbereich zzgl. 2m) von zum Erhalt festgesetzten Bäumen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhaltender Gehölze zu verlegen.

- ##### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 6.1 In den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen Kronensatz mindestens in 2,80m Höhe beginnt und damit auf das erforderliche Verkehrsfläche Sundweg und dem Baugrundstück sowie vorhandene, der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen und Leitungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; § 14 Abs. 2 BauNVO)
- ##### 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
- 7.1 In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 ist je angefangene 10 Stellplätze mindestens ein großkroniger, hochstämmiger Laubbaum der Qualität 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, zur Gliederung und Begrünung der Stellplatzanlage zu pflanzen.
- Die planzeichnerisch in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 festgesetzten Baumpflanzungen sind auf diese Festsetzung anrechenbar.
- Die mit Erhaltungsgebot in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 festgesetzten Bäume sind auf diese Festsetzung nicht anrechenbar. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünstreifen“ festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind auf diese Festsetzung nicht anrechenbar.
- Je Baum innerhalb bzw. am Rand befestigter Flächen ist eine Pflanzgrube mit mindestens 12 m durchwurzelbarem Baumes mit einer Breite von mindestens 2,0m und einer Tiefe von mindestens 1,0m mit geeignetem Substrat herzustellen, welches bei Verdichtung zum Erreichen der Tragfähigkeitsanforderung an den Baugrund der vorgesehenen Verkehrsfläche einen ausreichenden Wasser- und Lufthaushalt für den Baum gewährleistet. Je Baum sind offene Baumscheiben von mindestens 6 m² Fläche herzustellen. Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- Die Baumpflanzungen innerhalb bzw. am Rand befestigter Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren und Anfahren mit Kfz zu sichern (Rammschutz).
- Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 7.2 Für die innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünstreifen“ festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind in Ergänzung der Straßenbaumpflanzung Winter-Linden (Tilia cordata) der Qualität hochstämmiger Laubbäum, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe zu verwenden.
- Die Anpflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- 7.3 Für die im Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind bei deren Abgang Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 und in der Qualität hochstämmiger Laubbäum, 18-20 cm Stammumfang, gemessen in 1,30 m Höhe, vorzunehmen.
- 7.4 Innerhalb der Fläche mit Bindung für die Bepflanzung sind die vorhandenen Bäume Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bei Ersatzpflanzungen für die Bäume und Sträucher sind standortgerechte und heimische Laubgehölzarten zu verwenden.
- ### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- ##### 8. Gestalterische Festsetzungen
- 8.1 Dächer Glanzende und spiegellackierte Materialien zur Dacheindeckung sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.
- 8.2 Gestaltung von Werbeanlagen In den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 sind Werbeanlagen nur an den Gebäuden als Skizze ihrer Leistung in baulich untergeordneter Größe in Form zulässig. Es ist eine freistehende Werbeanlagen in der planzeichnerisch festgesetzten Fläche für Werbeypylone zulässig.
- Leuchtschilder, Lichtwerbung und beleuchtete Werbeanlagen sind zulässig, außer solche mit blinkendem, wechselndem, bewegt oder laufendem Licht.
- ### HINWEISE
- Beachtung DIN 18916**  
Bei Pflanzmaßnahmen sind die Normvorschriften der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten“ (Stand August 2002) zu beachten, anzuwenden und einzuhalten.
- Für alle neu zu pflanzenden Bäume innerhalb bzw. am Rand befestigter Flächen sind:
- Pflanzgruben mit mindestens 12m³ durchwurzelbarem Raumes mit einer Breite von mindestens 2,0m und einer Tiefe von mindestens 1,0m mit geeignetem Substrat herzustellen, welches bei Verdichtung zum Erreichen der Tragfähigkeitsanforderung an den Baugrund der vorgesehenen Verkehrsfläche einen ausreichenden Wasser- und Lufthaushalt gewährleistet.
  - offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Flächen/Baumscheiben von mindestens 6m² herzustellen.
  - Standorte für Leuchten, Verkehrsschilder, Trafostationen etc. sind innerhalb der Baumscheiben nicht zulässig.
- Beachtung DIN 18920, RAS-LG-4**  
Bei Baumaßnahmen sind die Normvorschriften der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (Stand Juli 2014) zu beachten, anzuwenden und einzuhalten. Zu erhaltende Bäume sind während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen entsprechend der einschlägigen Verordnungen und Vorschriften (DIN 18920, RAS-LG-4) zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.
- Dauerhafte Geländeaufhöhungen oder –abgrabungen sind im Wurzelbereich (Kronenaufbereich zzgl. 2m) von zum Erhalt festgesetzten Bäumen unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich außerhalb der Wurzelbereiche zu erhaltender Gehölze zu verlegen.

- Beachtung Lichtraumprofil**  
Für Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage sind nur Bäume zu verwenden, deren Kronensatz mindestens in 2,80m Höhe beginnt und damit auf das erforderliche Lichtraumprofil für Fahrzeugverkehr geschnitten/gezogen ist.
- Baumschutzsatzung**  
Im Baugenehmigungsverfahren sind für die Baugrundstücke die erforderlichen Baumfüllungen zu beantragen. Auf die nach Baumschutzsatzung aufgegebenen Ersatzpflanzungen sind die planzeichnerisch und gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 vorgegebenen Baumpflanzungen in den Sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 anrechenbar.
- ### RECHTSGRUNDLAGE
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H., S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVBl. Schl.-H. S. 369).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298).
- Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVBl. Schl.-H., S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2016 (GVBl. Schl.-H., S. 162).
- Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVBl. Schl.-H., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVBl. Schl.-H., S. 140).
- ### VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.06.2016 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am .....
2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ..... wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen.
3. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten ..... 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 ..... durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.....de“ ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Heiligenhafen, ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -  
den .....
- Bad Segeberg, ..... Siegel (Dipl.-Ing. Gerhard Krause) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -  
den .....
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Heiligenhafen, ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -  
den .....
9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Heiligenhafen, ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -  
den .....

10. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt und 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 ..... durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekanntgemacht 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 ..... in Kraft getreten.

Heiligenhafen, ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -  
den .....

### Satzung der Stadt Heiligenhafen über die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 für das Gebiet "Grundstücke Sundweg 101-113"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H., S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVBl. Schl.-H., S. 369) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 47 für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Stadt Heiligenhafen

### Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“

Fassung zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
M 1 : 500  
28.09.2017

Heiligenhafen, ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -  
den .....

Heiligenhafen, ..... Siegel (Müller) - Bürgermeister -  
den .....

**Planverfasser:**

**SWUP GmbH**  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Babelsberger Straße 40/41 10715 Berlin  
Telefon 030 | 397 38 4-0  
Telefax 030 | 397 38 4-99  
www.berlin@swup.de

Harkshölder Weg 115 C 25451 Quickborn  
Telefon 04106 | 766 88 80  
Telefax 04106 | 766 88 81  
www.sh@swup.de

Lindenstraße 48 17419 Seebad Heringsdorf  
Telefon 038378 | 225 47  
Telefax 038378 | 225 65  
www.sh@swup.de

Dipl.-Ing. Martin Seebauer  
Dipl.-Ing. Karl Wefers  
Dipl.-Ing. Matthias Franke  
www.swup.de