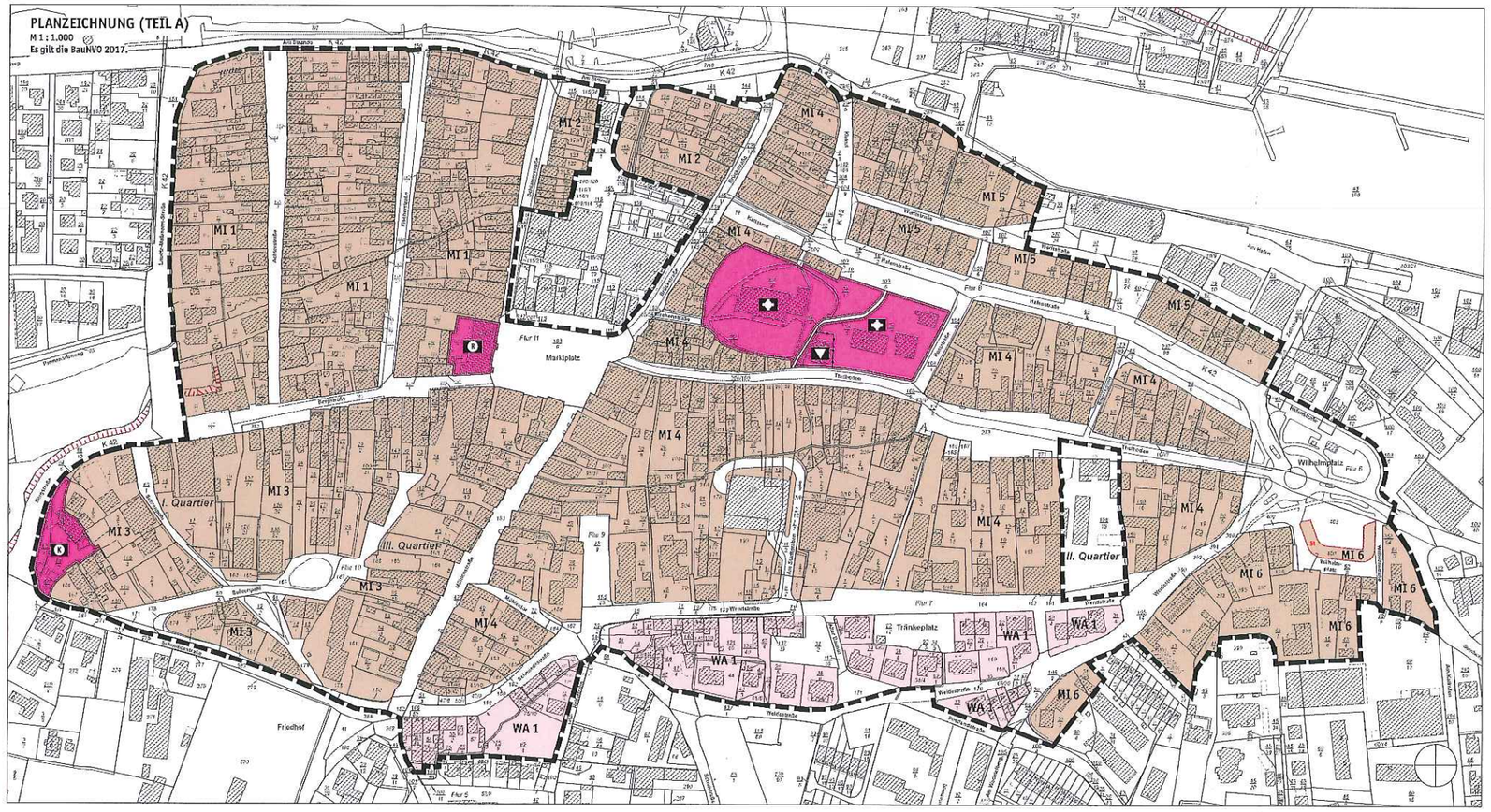
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 1.000

Es gilt die BauNVO 2017.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1–11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St — Flächen für Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Öffentliche Verwaltung, Rathaus

Öffentliche Verwaltung, Kurverwaltung

Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter

MI 1/3 — Mischgebietsgrenze mit Numerierungsbezeichnung

Gebäude und bauliche Anlagen, vorhanden mit Hausnr.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in den festgesetzten Mischgebieten (MI) die in § 1 Ia BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen, als bestimmte Art der nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstigen Gewerbebetriebe, nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO, § 6 BauNVO, § 1Ia BauNVO)

1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) die in § 1Ia BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen, als bestimmte Art der nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen der Betriebe des Beherbergungsgewerbes und der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO, § 4 BauNVO, § 1Ia BauNVO)

1.3 Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Umwandlungen unzulässiger aber als ausnahmsweise zulässiger Anlagen im Sinne von in § 1Ia BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen sind dabei nur in unterpondierten Umfang zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 10 BauNVO, § 1Ia BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am .....

2. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ..... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der förmlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92, 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 ausgelegen. 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" im Internet eingestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

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

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

Bad Segeberg, den ..... Siegel (N.N.) - Öffentl.best. Verm.-Ing. -

8. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

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

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

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

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

Satzung der Stadt Heiligenhafen
über den
Bebauungsplan Nr. 92 "Innenstadtbereich"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H., 2009, S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (GVOBl. Schl.-H. S. 399) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 für das Gebiet „Innenstadtbereich" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Stadt Heiligenhafen

Bebauungsplan Nr. 92 "Innenstadtbereich"

für das Gebiet westlich Sundweg, südlich Wilhelmplatz, beidseitig Weldestraße, nördlich Postlandstraße, nördlich Weldestraße, östlich Schulstraße, westlich Reiferbahn, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, östlich Bergstraße, östlich Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Werftstraße, beidseitig Hafenstraße, ausschließlich der Bebauungsplangebiete Nr. 68, Nr. 71 und Nr. 87

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

M 1 : 1.000 **19.08.2019**

Planverfasser:

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Kaiserallee 23a/b Haus 6/3b
10115 Berlin
Telefon: (30) 2327 28-0
Telefax: (030) 2327 28-10
swup.berlin@t-online.de

Werk-Arcade Weg 102 L
24601 Norderstedt
Telefon: (0159) 2108 28 00
Telefax: (0159) 2108 28 01
swup.sh@t-online.de

Landau-Aue 48
57439 Derschlag-Engelskirch
Telefon: (02765) 1 223 47
Telefax: (02765) 1 223 49
swup.siegerland@t-online.de

Dipl.-Ing. Martin Jordanow
Dipl.-Ing. Karl Ortlieb
Dipl.-Ing. Matthias Grothe

www.swup.de