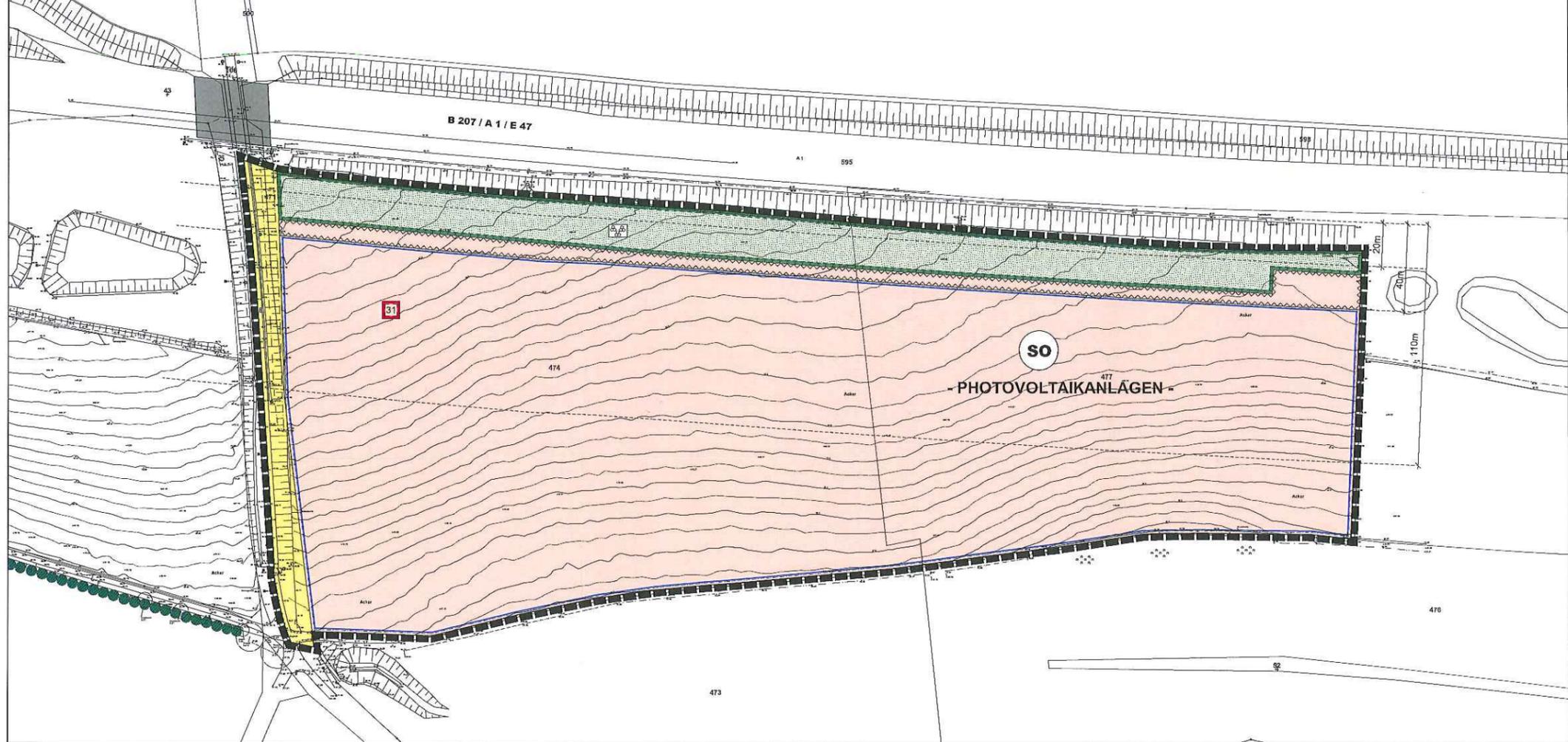


TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§§ 1 - 11 BauNVO
	SONSTIGE SONDERGEBIETE -PHOTOVOLTAIKANLAGEN-	§ 11 BauNVO

	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO

	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	

	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	EXTENSIVES GRÜNLAND	

	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB
--	---	-------------------------------------

	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--	--	-------------------------

	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	477 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	BÖSCHUNGEN	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	ANBAUFREIE ZONE - 20m ZUR BUNDESSTRASSE-	§ 29 StmWG
	ANBAUFREIE ZONE - 40m ZUR AUTOBAHN-	§ 29 StmWG

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL MIT NR. DER LANDESAUFNAHME	§ 9 DschG
--	--	-----------

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. ART DER DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 11 BauNVO)

- (1) Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlagen" dient der Errichtung von Photovoltaikanlagen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.
- (2) Zulässig sind:
 1. Photovoltaikanlagen,
 2. notwendige Wechselrichtergebäude mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 20 m²,
 3. Trafogebäude
 4. ein umlaufender, bis zu 2,50 m hoher Zaun.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 10-21a BauNVO)

- (1) Innerhalb des Sondergebietes dürfen max. 45.000 m² mit Photovoltaikanlagen überstellt werden.
- (2) Die Höhe der baulichen Anlagen in den Sondergebieten darf max. 3,0 m über vorhandenem Gelände betragen. Ausschließlich die Höhe der Wechselrichtergebäude darf max. 4,0 m über vorhandenem Gelände betragen.

3. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICH) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Die Fläche ist zu einer extensiven Gras- und Krautflur zu entwickeln.
- (2) Als Zusatznutzung in den Sondergebieten sind diese als extensives Grünland zu nutzen.

4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Eine Beleuchtung der Photovoltaikanlagen ist nicht zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Heiligenhafen durch das Planungsbüro Ostholstein, Trenskamp 24, 23811 Bad Schwartau, www.ploh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xxxxxxxx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 96 der Stadt Heiligenhafen für ein Gebiet südlich der B207 / A1 / E 47 und östlich des Rosseer Weges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom xxxxxxxx. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ am xxxxxxxx.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom xxxxxxxx bis xxxxxxxx durchgeführt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am xxxxxxxx unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtvertretung hat am xxxxxxxx den Entwurf des Bebauungsplanes und die 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 xxxxxxxx bis xxxxxxxx während der Dienststunden 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 xxxxxxxx durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter www.heiligenhafen.de ins Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am xxxxxxxx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Heiligenhafen, den Siegel -Bürgermeister-
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabgerecht dargestellt sind.
- Kiel, den Siegel -Offenl. best. Verm.-Ing.-
- Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xxxxxxxx geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes / der Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom xxxxxxxx bis xxxxxxxx während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am xxxxxxxx durch Abdruck in der „Heiligenhafener Post“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden auf der Internetseite der Stadt Heiligenhafen unter www.heiligenhafen.de ins Internet eingestellt, oder Es wurde eine entsprechende Bekanntmachung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Die Stadtvertretung der Stadt Heiligenhafen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am xxxxxxxx als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Heiligenhafen, den Siegel -Bürgermeister-
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Heiligenhafen, den Siegel -Bürgermeister-
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am xxxxxxxx durch Abdruck eines Hinweises in der „Heiligenhafener Post“ 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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und sich über diese Ansprüche (§ 44 BauGB) hinwegzusetzen, auf die Rechtsmittel des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit/in in Kraft getreten.
- Heiligenhafen, den Siegel -Bürgermeister-

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Heiligenhafen, Markt 4, 23774 Heiligenhafen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

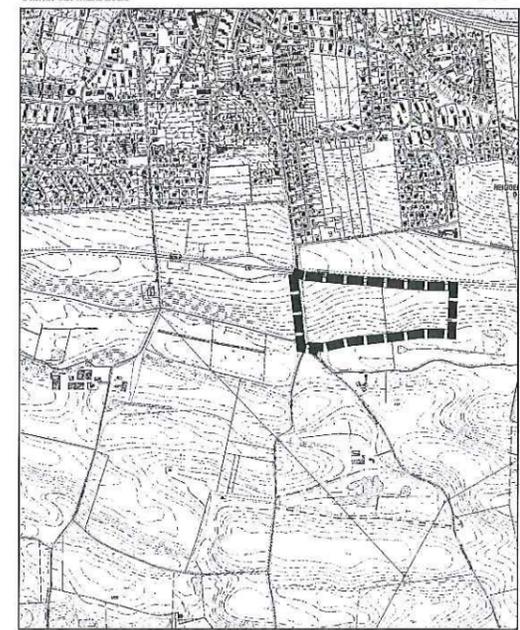
SATZUNG DER STADT HEILIGENHAFEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 96

für ein Gebiet südlich der B207 / A1 / E 47 und östlich des Rosseer Weges

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000 Vorentwurf

Stand: 02. März 2020



Authentifizierungsweg / Übersichtsplanvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 06 der Stadt Heiligenhafen übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Stadt Heiligenhafen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.