

# SATZUNG DER STADT HEIDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

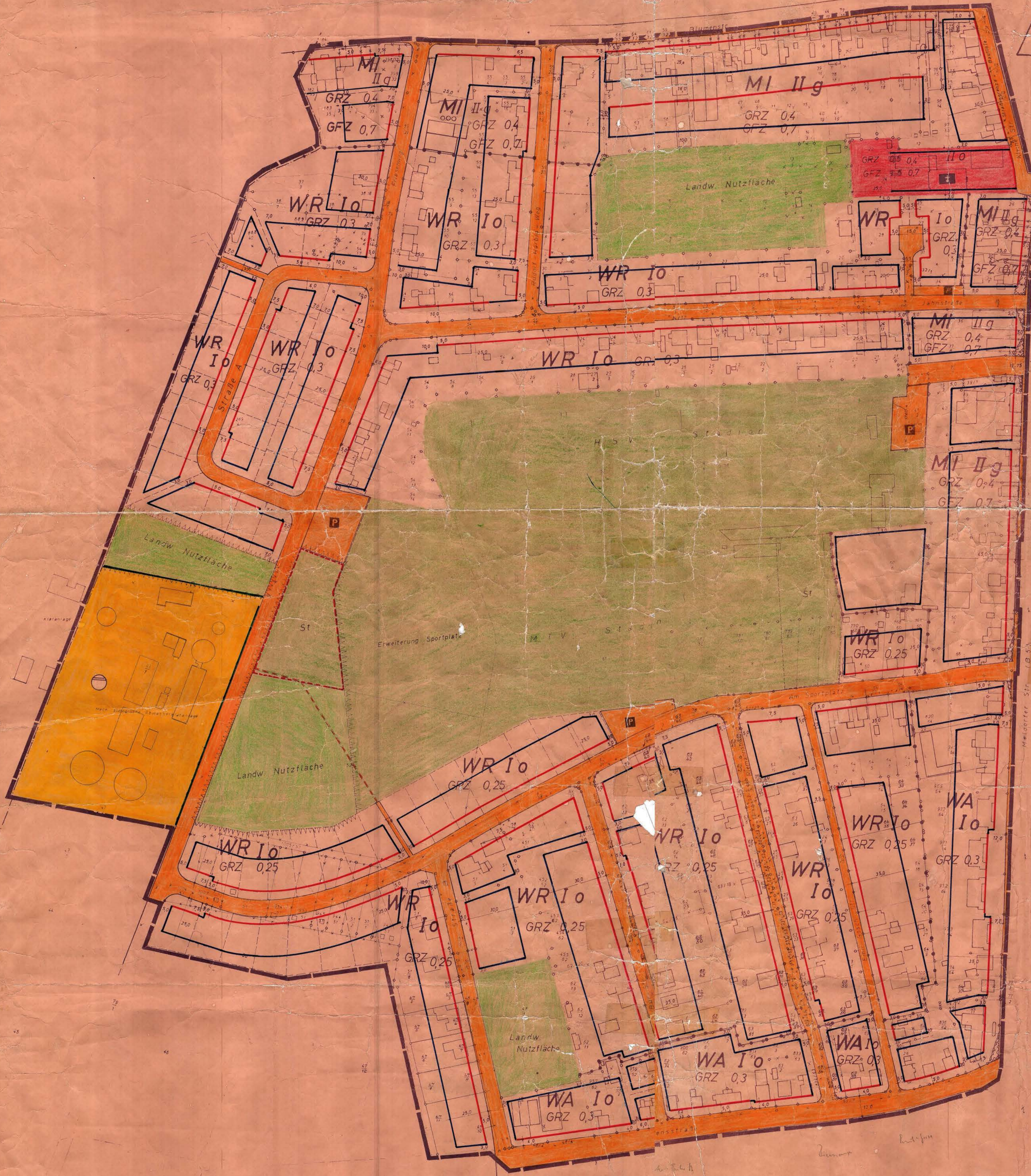
Deckblatt z. B. - Pl. Nr. 9

① Zu der aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) u. des § 1 des Gesetzes über baugestalterische Festsetzungen vom 10. April 1969 (GVOBl. Schl.-H. S. 59) in Verbindung mit § 1 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 9. Dez. 1960 (GVOBl. Schl.-H. S. 198) durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20. 2. 1969 erlassenen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), werden die in der Planzeichnung dargestellten neuen Festsetzungen und Aufhebung bestehender Festsetzungen hiermit gemäß § 10 BBauG durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 9. Okt. 1969 als Satzung beschlossen und erlassen.

## Teil A - Planzeichnung:

Es gilt die Bauutzungsverordnung 1962 (BGBl. I S. 429)

M = 1:1000



## Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 9

### Zeichenerklärung:

#### a) Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kirche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)
- Flächen für die Beseitigung von Abwasser - Kläranlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)
- Landwirtschaftliche Nutzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Grünflächen - Sportplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG u. § 16 u. 17 BauNVO)
- GFZ Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG u. § 16 u. 17 BauNVO)
- I u. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a BBauG u. § 16 u. 17 BauNVO)
- o bzw. g Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. § 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise, g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e u. Nr. 12 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Wällhecke (Anpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke - Sportwälder (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

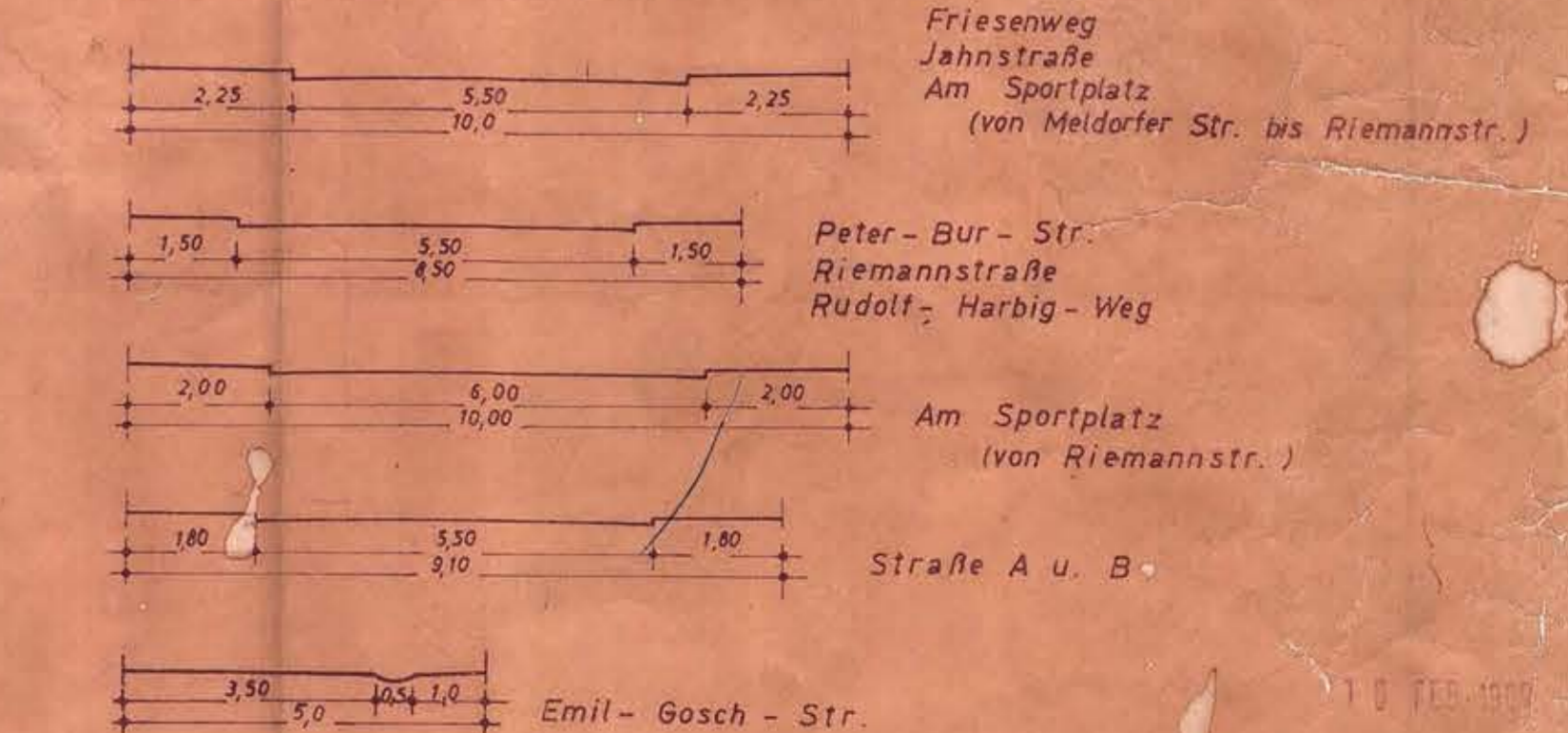
#### b) Darstellungen ohne Normcharakter:

- Stadtgrenze
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene fortfallende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude

## Teil B - Text:

1. Gestaltung der baulichen Anlagen.
  - a) Baustoffe: Oberseits der Jahnstraße, der Straße A und der Friedenstraße müssen alle Baulichkeiten in Verbindungsmauerwerk von gelber oder roter Farbe errichtet werden. Dabei müssen zusammenliegende Gruppen von Häusern im gleichen Farbton errichtet werden. Die Baustoffarten sind über die Stadtgrenze hinweg einheitlich zu sein. Die Außenmauerwerk aus weissen Steinen oder weissen Putz auszuschließen.
  - b) Dachneigungen: Für die an der Nord-, Süd- und Westseite der Straße A zu errichtenden Baulichkeiten müssen Flachdächer vorgesehen werden. In allen anderen Fällen müssen die Dächer eine Neigung von mindestens 35° bis höchstens 55° aufweisen. Die Eindeckung dieser Dächer hat durch Dachplatten zu geschehen.
2. Vorgärten: Für die Vorgärten und die Gartenflächen zwischen den Baukörpern sind Nutz- und Gemüsepflanzungen nicht zugelassen. Die Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung dieser Vorgärten ist zwingend vorgeschrieben; eine besondere Gestaltung bzw. Bepflanzung ist jedoch nicht erforderlich.
3. Zäune und Einfriedigungen: Zäune und Einfriedigungen an den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht höher als 70 cm über Erdboden sein. Sie dürfen nicht aus geschlossenen Mauern, Draht, Blech oder Kunststoffplatten hergestellt werden. An der Blumenstraße, Kleinen Straße und Melderer Straße sind Jägerzäune als Straßen-einfriedigung nicht zugelassen.
4. Verbananlagen: An der Blumenstraße und an der Melderer Straße werden Verbananlagen an Gebäuden bis zu einem Drittel der Gebäufläche, andere Verbananlagen nur bis zu einer Höchstgrenze von 6 qm zugelassen. Straßenschlagsaiten dürfen nach Bedarf und Möglichkeit errichtet werden.
5. Ver- und Entsorgung: Die Ver- und Entsorgung des Bebauungsplanbereiches erfolgt durch Anschluss an bestehende Anlagen.

### Straßenprofile:



<p>Entworfen und aufgestellt nach §§ 3 u. 9 BBauG auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 4. 7. 1962 Heide, den 20. 9. 1968 Stadt Heide Der Magistrat gez. Dr. Wilkens Bürgermeister</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Text, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20. 12. 1968 bis 20. 1. 1969 nach vorheriger am 11. 12. 1968 abgeschlossener Bekanntmachung mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken in der Auslegungsfrist geltend gemacht werden können, öffentlich ausgelegen Heide, den 26. Febr. 1969 Stadt Heide Der Magistrat gez. Dr. Wilkens Bürgermeister</p>	<p>Der katastermäßige Bestand am 30. 3. 1971. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit sowie die geometrischen Festlegungen der neu beschlossenen städtebaulichen Planung werden als richtigbilligt bescheinigt. Heide, den 20. Aug. 1971 (L.S.) gez. Unterschrift Ob. Reg.- Vermessungsra (L.S.)</p>	<p>Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und Text, wurde nach § 11 BBauG mit Erlaß des Innenministers vom 24. Juli 1969. Az. IV 6/c - 613/04 - 07. 10 (9) erteilt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde mit Erlaß des Innenministers vom 23. 5. 1971. Az. IV 6/c - 613/04 - 51. 44 (9) testätigt. Heide, den 9. 7. 1971 Stadt Heide Der Magistrat gez. Dr. Wilkens Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan, bestehend aus Text und Planzeichnung, sowie die beigefügte Begründung sind am 9. 7. 1971 mit der erfolgten Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft getreten und liegen vom 9. 7. 1971 öffentlich aus. Heide, den 3. 7. 1971 Stadt Heide Der Magistrat gez. Dr. Wilkens Bürgermeister</p>	<p>(L.S.)</p>
--	--	---	--	---	---------------