



- ### PLANZEICHNERKLÄRUNG
- 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 Nebenanlagen und 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
  - Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
    - Kulturdenkmal gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG)
  - Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter**
    - Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung
    - Gebäude und bauliche Anlagen, vorhanden mit HausNr.

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind in den festgesetzten Mischgebieten (MI) die in § 13a 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, § 13a BauNVO)
    - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) die in § 13a 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, § 13a BauNVO)
    - Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO sind Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen unzulässiger aber bis einschließlich zum 22.03.2018 genehmigter Anlagen in Form von in § 13a BauNVO aufgeführten Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig. Erweiterungen sind dabei nur in untergeordnetem Umfang zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 10 BauNVO, § 13a BauNVO)

### HINWEISE

**Kulturdenkmale**  
Die Denkmale sind ständig fortgeschrieben. Der aktuelle Stand kann bei den Denkmal-schutzbehörden abgefragt werden bzw. ist über die Internetseite des Landesamtes für Denkmalpflege einsehbar.

Maßnahmen an unbeweglichen Kulturdenkmälern oder in deren Umgebung können einer Genehmigungspflicht gemäß § 12 (1) DSchG unterliegen.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am .....
  - Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ..... wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
  - Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 92 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - 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“ ins Internet eingestellt.
  - 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.
  - Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Heiligenhafen, den ..... Siegel (Loose) -i.V. Erster Stadtrat -

- Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
  - 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.
  - 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.
  - Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
  - 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 (Loose) -i.V. Erster Stadtrat -

### 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 Landesverordnung (LBO) vom 22.01.2009 (VOBl. Schl.-H., 2009 S. 6), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2016 (VOBl. Schl.-H. S. 369) 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 Weidestraße, nördlich Postlandstraße, nördlich Weidestraße, östlich Schulstraße, östlich Reiferbahn, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, westlich Bergstraße, beidseitig Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Werftstraße, beidseitig Hafenstrasse, ausschließlich der Bebauungsplangebiete Nr. 68, Nr. 71 und Nr. 87

### Satzungsbeschluss

M 1 : 1.000 13.11.2019

**Planverfasser:**

**SWUP GmbH**  
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Bahndorger Straße 40/41 | 10715 Berlin | Telefon 030 1397 38-4-0 | Telefax 030 1397 38-4-99 | swup.berlin@swup.de  
 Harkeburger Weg 115 C | 25451 Quikbörn | Telefon 04106 1746 88 80 | Telefax 04106 1746 88 81 | swup.sh@swup.de  
 Lindendstraße 68 | 21419 Seebad Heringsdorf | Telefon 0383781 225 47 | Telefax 0383781 225 65 | swup.ahbeck@swup.de  
 Dipl.-Ing. Martin Seubauer | Dipl.-Ing. Karl Weller | Dipl.-Ing. Matthias Franke  
 www.swup.de