

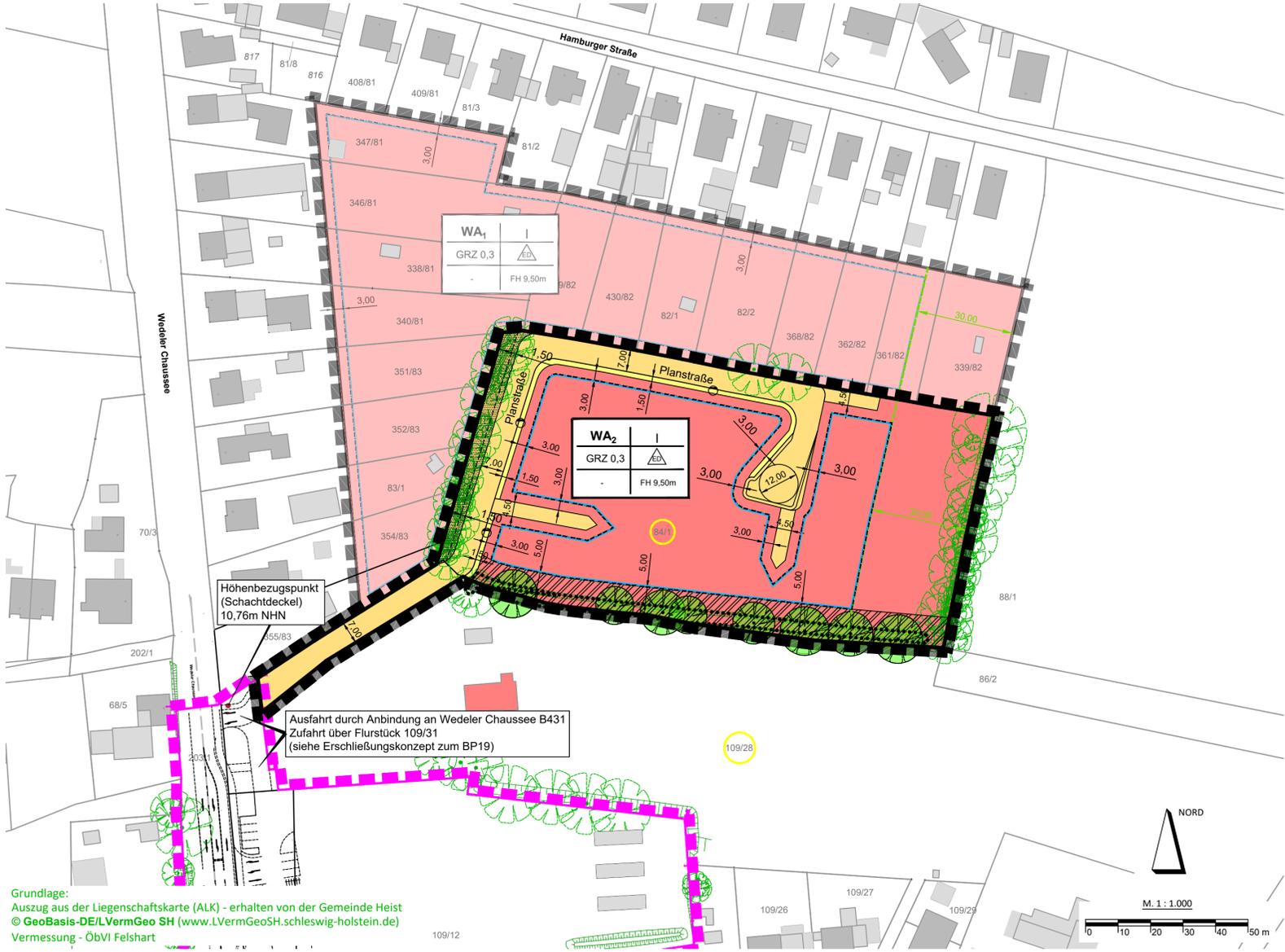
SATZUNG DER GEMEINDE HEIST ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 - 1. ÄNDERUNG "FRIEDHOFSERSATZFLÄCHE"

FÜR DAS GEBIET: "ÖSTLICH DER WEDELER CHAUSSEE, SÜDLICH DER HAMBURGER STRASSE, NÖRDLICH DES HEIDEWEGS", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEN TEXTFESTSETZUNGEN (TEIL B), ERLASSEN:

Gemeinde: Heist
Gemarkung: Heist
Flur: 3
Flurstücke: 84/1 , teilweise 109/28
Maßstab: 1 : 1.000

TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1 : 1.000

RECHTSGRUNDLAGE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)



Grundlage:
Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALK) - erhalten von der Gemeinde Heist
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)
Vermessung - ÖbVI Felshart

ZEICHENERKLÄRUNG

PLAN- ZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 20	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
	WA₂ ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	(§ 4 BauNVO)
	GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
	FH 9,50m FIRSHÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS MAXIMALHÖHE IN METER	(§ 16 Abs. 2 BauNVO)
	3. BAUWEISE, DIE ÜBERBAUBAREN UND NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	OFFENE BAUWEISE - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	BAUGRENZEN	(§ 23 Abs. 1 BauNVO)
	6. VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN - STRASSENBEGLEITGRÜN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	VERSICKERUNGSFLÄCHE FÜR OBERFLÄCHENWASSER	(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
	13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN / STRÄUCHERN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
	AUSSCHLUSS VON NEBENANLAGEN i.S.d. § 14 BAUNVO UND AUSSCHLUSS VON GARAGEN UND CARPORTS i.S.d. § 12 BAUNVO	(§ 14 Abs. 1 Nr. 3 BAUNVO)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	FLURSTÜCKSGRENZEN	
	MASSZAHLEN IN METER	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN MIT HAUSNUMMERN	
	WALDABSTANDSFLÄCHEN (30M)	
	BEZUGSPUNKT HÖHE 10,76 m NHN	
	VORHANDENE BÄUME	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUWEISE
		FIRSTHÖHE - MAXIMUM IN METER

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung (Planteil A) gelten die unveränderten Festsetzungen im Planteil B des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 weiter. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung wird folgendes ergänzend festgesetzt:

§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.1 Erhaltung Knickfunktionen - Zur Erhaltung des Knicks und seiner Funktionen sind die Gehölze zwischen den Überhältern (Überhälter sind die 8 Bäume auf dem Knickabschnitt, die im B-Plan Nr. 20 als zu erhaltend festgesetzt sind) in einem Rhythmus von 10-15 Jahren auf den Stock zu setzen. Dieses auf den Stock setzen, ist das Abschneiden der Gehölze eine Hand breit über dem Boden oder dicht über dem Stockausschlag (Austriebsstelle nach dem vorangehenden Rückschnitt). Heckenartiger Rückschnitt ist nicht zulässig.

1.2 Wurzelschützende Maßnahmen - Der Bau von Zuwegungen innerhalb der Kronentraufbereiche der vorhandenen Bäume im Bereich der Öffentlichen Verkehrsfläche - Straßengleitgrün ist nur mit wurzelschützenden Maßnahmen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **20.06.2022**.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **04.07.2022** bis zum **11.07.2022** erfolgt.
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom **20.06.2022** wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde abgesehen.
- Die Gemeindevertretung hat am **20.06.2022** den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **12.07.2022** bis **12.08.2022** während folgender Zeiten:

montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

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, in der Zeit vom **04.07.2022** bis **11.07.2022** durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-guns.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 **04.07.2022** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Heist, den

(Bürgermeister)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Pinneberg, den

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **05.10.2022** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

(Bürgermeister)

- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **05.10.2022** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Heist, den

(Bürgermeister)
- Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die 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 vom **14.11.2022** bis **21.11.2022** 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 **22.11.2022** in Kraft getreten.

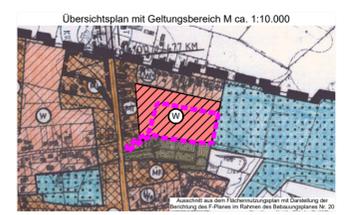
Heist, den 23.11.2022

(Bürgermeister)

Authentizitätsnachweis/ Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 der Gemeinde Heist übereinstimmt.

Auf Anfrage beim Amt Geest und Marsch Südholstein Fachbereich Bauen und Liegenschaften kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich M ca. 1:10.000
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 20 - 1. ÄNDERUNG
GEMEINDE HEIST

Bearbeitet:
MÖLLER-PLAN
Stadtplaner + Landschaftsarchitekten
Schlödelweg 111, 22880 Wedel
Tel.: 04103-919220
Internet: www.moeller-plan.de
Email: info@moeller-plan.de

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss