

# TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.133), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466, 479).



# ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. **SO1** Sondergebiet "Betriebsfläche Flugplatz", mit Nummerierung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. GR 9.250 m<sup>2</sup> Grundfläche als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 1.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (außerhalb des Geltungsbereichs zur Information dargestellt)
-  Naturschutzgebiet, hier: NSG Tävs Moor / Haselauer Moor
-  Landschaftsschutzgebiet, hier: LSG 05 Holmer Sandberge und Moorbereiche
-  Waldschutzstreifen gemäß § 24 Abs. 1 Landeswaldgesetz, 30 m von der Waldkante, tlw. Reduzierung auf 20 m
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
-  Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
-  Vorhandene Grundstücksgrenzen

# TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

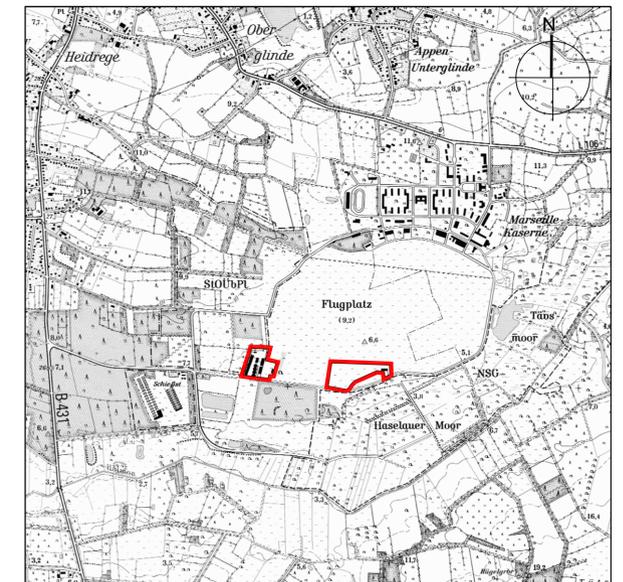
Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1. Zulässig sind flugplatzbezogene Nutzungen einschließlich kleinerer Gewerbebetriebe, die aufgrund ihres Betriebszwecks einen engen Bezug zum Flugplatzbetrieb haben.
2. Innerhalb des Sondergebietes 1 (SO1) sind je 1 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 0,3 m<sup>2</sup> Gebäudegrundfläche zulässig. Dies entspricht einer im Sondergebiet 1 (SO 1) insgesamt zulässigen Grundfläche von 9.250 m<sup>2</sup>. Nicht ausgenutzte Gebäudegrundflächen können innerhalb des SO 1 auf andere Grundstücke übertragen werden.
3. Innerhalb des Sondergebietes 2 (SO2) sind Gebäude mit einer Grundfläche von insgesamt 5.100 m<sup>2</sup> zulässig.
4. Innerhalb des Sondergebietes 3 (SO3) sind Gebäude nur in Form von Hallen zum Unterstellen von Flugzeugen mit einer Grundfläche von insgesamt 2.900 m<sup>2</sup> zulässig.

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Haseldorfer Marsch.



Übersichtsplan M 1 : 25.000

# Satzung der Gemeinde Heist über den Bebauungsplan Nr. 16 "Flugplatz Uetersen-Heist (südlicher Teil)"

Für das Gebiet nördlich der Straße Bütenweg, südlich der Marseille Kaserne und nordwestlich des Naturschutzgebietes Tävs Moor / Haselauer Moor (Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Absatz 3 Baugesetzbuch)

Stand: Erneute öffentliche Auslegung, 14.02.2011

Die Änderungen gegenüber der öffentlichen Auslegung sind blau gekennzeichnet

KRUSE – SCHNETTER – RATHJE  
**ELBERG**  
STADT – PLANUNG – GESTALTUNG

Falkenried 74 a, 20251 Hamburg  
Tel. 040 460955-60, Fax -70, mail@elberg.de, www.elberg.de