

Entwurf 16.06.2020

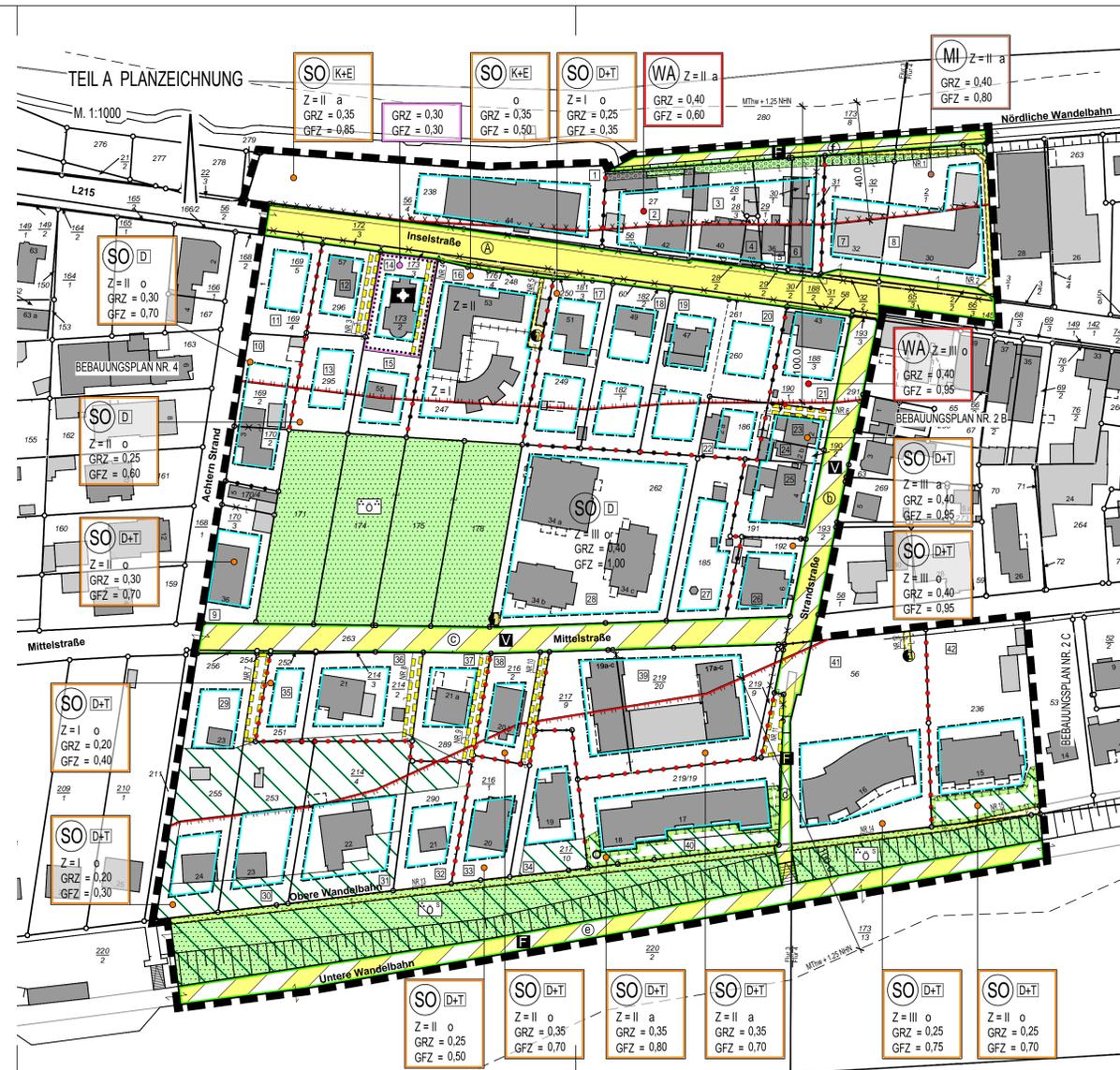
### SATZUNG DER GEMEINDE WITTDÜN AUF AMRUM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3

Ortslage Mitte - West

Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Ortslage Mitte - West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990.

Gemeinde und Gemarkung Wittdün Flur 3 und Flur 4



#### ZEICHENERKLÄRUNG

##### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung:
  - (WA) Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - (MI) Mischgebiet § 6 BauNVO
  - (SO D+T) Sondergebiet für Dauerwohnen und Touristenbeherbergung § 11 Abs.2 BauNVO
  - (SO D) Sondergebiet für Dauerwohnen § 11 Abs.2 BauNVO
  - (SO K+E) Sondergebiet für Kur- und Erholungseinrichtungen § 11 Abs.2 BauNVO
- Z = II Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. zwei §§ 16 und 20 BauNVO
- GRZ = 0,35 Grundflächenzahl, maximal z. B. 0,35 §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- GFZ = 0,85 Geschossflächenzahl, maximal z. B. 0,85 §§ 16, 17 und 20 BauNVO
- Fläche für den Gemeinbedarf:
  - Fläche für den Gemeinbedarf - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen - § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB
- Bauweise, Baugrenze:
  - o Offene Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
  - a Abweichende Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Verkehrflächen:
  - Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich -
  - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
- Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche
- Grünflächen:
  - Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -
  - Öffentliche Grünfläche - Schutzanpflanzung -
- Sonstige Festsetzungen:
  - Elektrizität - Trafostation - § 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
  - Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Baugrundstücken § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
  - Mit Rechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
  - Schutzanpflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung § 1 Abs.2 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung und unterschiedlichen Maßes der Nutzung § 1 Abs.2, 16 und 17 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung § 16 und 17 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung und unterschiedlicher Bauweise § 16, 17 und 22 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung und unterschiedlichen Maßes der Nutzung und unterschiedlicher Bauweise § 1 Abs.2, 16, 17 und 22 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse § 20 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise § 22 BauNVO

##### KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Begrenzung der Flächen - beginnend an der räumlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - bei deren Bebauung oder Herstellung besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind § 9 Abs.5 Nr.1 BauGB
- Gesetzlich geschützte Biotope § 21 LandesnaturschutzG SH
- Begrenzung des Erholungszustreifens § 35 LandesnaturschutzG SH

##### DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- Flurgrenze
- Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Fortfallende Flurstücksgrenze
- In Aussicht genommener Zuschnitt der Grundstücke
- Flurstücksbezeichnung, z. B. 169/2
- Zugehörigkeitshaken für Flurstücksteile
- Zuordnung von Grundstücksteilen
- Vorhandene bauliche Anlage mit Angabe der Hausnummer, z. B. Nr. 20
- Böschung
- Leuchfeuer
- Treppe, nach links steigend
- Bezeichnung einer öffentlicher Verkehrsfläche, z. B. „A“
- Bezeichnung einer öffentlicher Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, z. B. „B“
- Bezeichnung einer mit Rechten zu belastenden Fläche, z. B. „Nutzungsrecht 1“
- Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z. B. „10“
- Verlauf der Mittellide-Hochwasserlinie mit der Höhe von 1,25 m über NHN außerhalb des Plangeltungsbereiches

Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung am  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom bis  
 Ortsübliche Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, vom bis  
 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am nach vorhergehender Ortsüblicher Bekanntmachung vom bis  
 Beschluss der Gemeindevertretung über den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung am  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung gemäß Anschreiben vom  
 Ortsübliche Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vom bis  
 Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung vom bis  
 Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch die Gemeindevertretung am  
 Mitteilung der Ergebnisse am  
 Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung durch die Gemeindevertretung am  
 Mitteilung der Ergebnisse am

Wyk auf Föhr, den  
 Amt Föhr - Amrum  
 - Der Amtsdirektor -  
 Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
 Die Lage der Mittellidehochwasserlinie sowie die sich darauf beziehenden Darstellungen und die Lage der mit Rechten zu belastenden Flächen werden von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.  
 Husum, den

LVermGeoSH, Abteilung 6  
 - Abteilungsleiter -

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
 Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Wyk auf Föhr, den  
 Amt Föhr - Amrum  
 - Der Amtsdirektor -

Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wittdün auf Amrum, den  
 Gemeinde Wittdün auf Amrum  
 - Der Bürgermeister -

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes und die Stelle, bei der die Satzung einschließlich der Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden können und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis 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 auf das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.  
 Diese Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Wyk auf Föhr, den  
 Amt Föhr - Amrum  
 - Der Amtsdirektor -

Planverfasser  
 DIPL.-ING. MONIKA BAHLMANN  
 Stadtplanerin Eckernförde