

Gemeinde Nebel

Beschlussvorlage der Amtsverwaltung Föhr-Amrum

öffentlich

Beratungsfolge: Gemeindevertretung	Vorlage Nr. Neb/000100/1 vom 15.06.2020
	Amt / Abteilung: Bau- und Planungsamt
Bezeichnung der Vorlage: 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Nebel für das Gebiet „östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg, hier Satzungsbeschluss	Genehmigungsvermerk vom: Der Amtsdirektor
	Sachbearbeitung durch: Herr Koblun

Sachdarstellung mit Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nebel hat in der Sitzung am 19.04.2016 beschlossen, für das Gebiet „östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg“ den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Nebel aufzustellen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 wurden folgende Planungsziele festgelegt:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) – Dauerwohnen und Tourismus – gemäß § 11 BauNVO.
- Im SO muss in jedem Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein.
- Bestandsorientierte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in Bezug auf die zulässigen Grundflächen (GR / GRZ), Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen.
- Festsetzung einer Mindestgröße für Baugrundstücke von 600 m² gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, Orientierung der geplanten Baugrenzen am Bestand (straßenbegleitende, einreihige Bebauung).
- Festsetzung von Grünflächen bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“ für Bereiche nördlich und östlich der Mühle, die nicht baulich geprägt sind und von einer Bebauung freigehalten werden sollen.

Zur Sicherung der Planung hat die Gemeindevertretung am 28.03.2018 eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Veränderungssperre ist am 04.05.2018 rechtskräftig geworden. Gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Da die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre weiterhin fortbestehen, erlässt die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Nebel die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Nebel.

Beschlussempfehlung:

1. Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Nebel für das Gebiet „östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg“ wird in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen.
2. Der Amtsdirektor wird beauftragt, den Beschluss über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

- 1) Entwurf der Satzung der Gemeinde Nebel über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Nebel für das Gebiet „östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg“