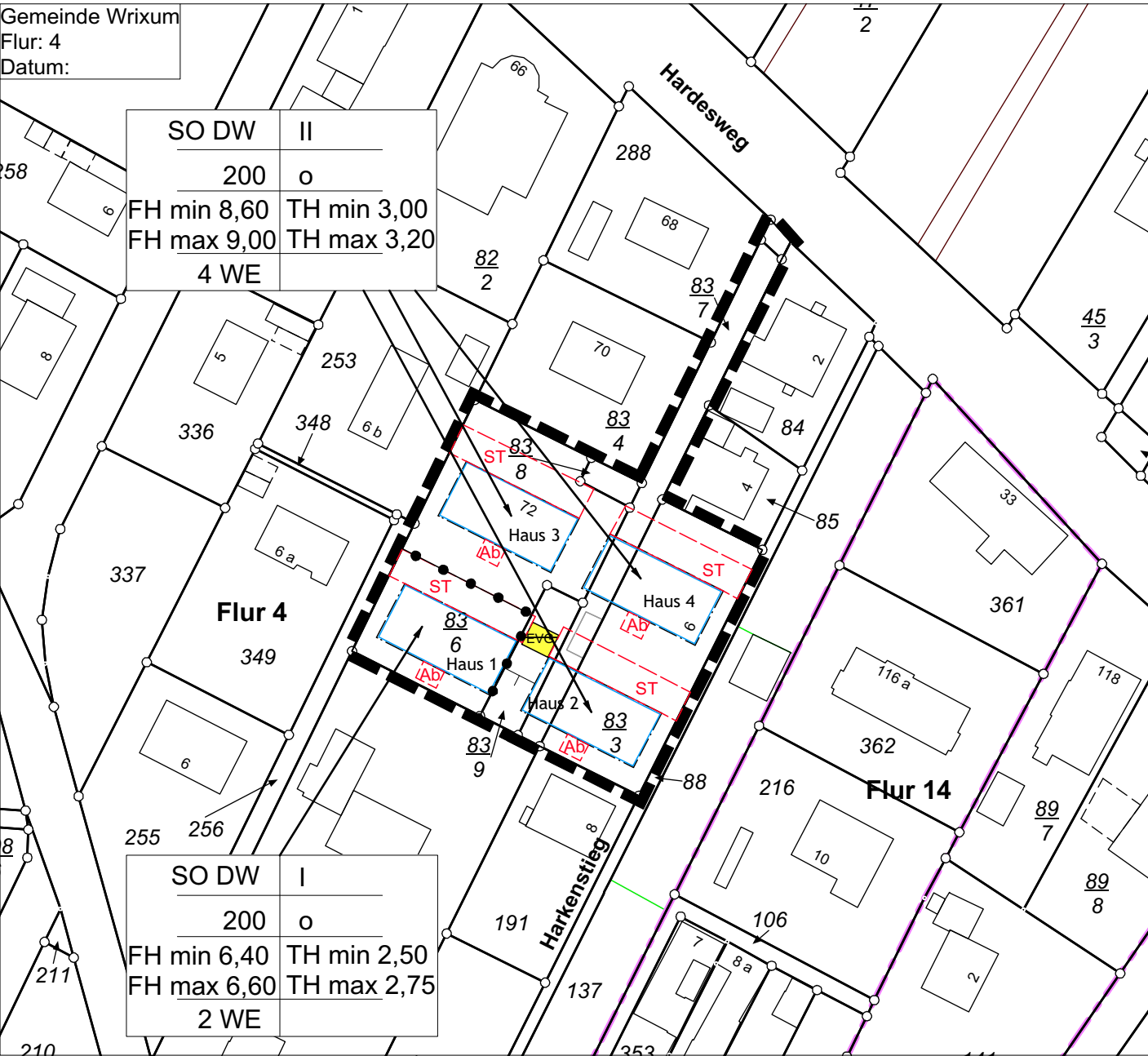


3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde Wrixum/Föhr

für das Gebiet zwischen den Straßen Hardesweg im Norden, Harkenstieg im Osten, Karkstieg im Süden und Fötjem im Westen



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

SO DW sonstiges Sondergebiet Dauerwohnen

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

- 200 max. zulässig Grundfläche
- II max. Anzahl der Vollgeschosse
- FH 6,30 max maximal zulässige Firsthöhe
- FH 6,0 min mindest zulässige Firsthöhe
- TH 3,20 max maximal zulässige Traufhöhe
- TH 3,00 min mindest zulässige Traufhöhe
- 4 Wo max. zulässige Wohnungen im Wohngebäude

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

- Baugrenze
- offene Bauweise

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)

EVG Energieversorgungsgebäude

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplatz
- Abstellraum
- Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Flurstücksnummer
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlichen Maßes der Nutzung

TEIL B : TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind:
- Dauerwohnungen
Zulässig sind nur Dauerwohnungen. Unter Dauerwohnungen sind Wohnungen zu verstehen, die ausschließlich und auf Dauer einem ortsansässigen, nicht wechselnden Personenkreis dienen (Hauptwohnung/Schwerpunkt der Lebensbeziehungen).

2. Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Als Traufhöhe gilt die untere Abschlusskante der Dachfläche.
- 2.2 Als Firsthöhe gilt die obere Abschlusskante der Dachfläche.
- 2.3 Als Bezugshöhe für die Trauf- und Firsthöhe gilt der höchste Punkt des öffentlichen Fußweges Harkenstieg, der der dem Weg zugewandten Giebelseite des jeweiligen Gebäudes mittig gegenüberliegt.

3. Entwässerung

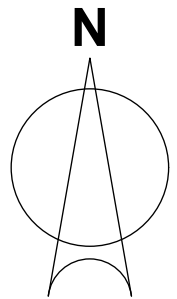
Anfallendes Oberflächenwasser von Dachflächen, Wegen, Zufahrten, Nebenanlagen, Stellplätzen ist auf dem Grundstück zum Versickern zu bringen. Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen herzustellen.

4. Allgemeine Zulässigkeit von Vorhaben (§§ 9 Abs. 2 und 13a Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags bleiben unberührt.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über die Festsetzungen von Trauf- und Firsthöhen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Zuwiderhandlung als Ordnungswidrigkeit geahndet und mit Geldstrafe belegt werden.



M. 1 : 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienststunden 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 Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 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 gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990

5. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Abteilungleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abt. 6 (Unterschrift)

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister (Unterschrift)

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 am durch Aushang 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, Entschädigungsansprüchen 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
1	Planzeichenerklärung	16.06.2020	Mx
Projekt 3. Änderung B-Plan Nr. 3a - Vorhabenbezogener Bebauungsplan; Gemeinde Wrixum/Föhr			
Auftraggeber Gemeinde Wrixum über Amt Föhr-Amrum, Hafenstraße 23, 25938 Wyk auf Föhr		Projektnummer 19-29	
Vorhabenträger		Plannummer 1929-BP-01-01	
Plan 3. Änderung B-Plan Nr. 3a - Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan		Dateiname 1929BP01.vwx	
Planverfasser		Datum gepr. 16.06.2020	
		Datum gez. 29.04.2020	
		Gez. Marxen	
		Maßstab 1 : 1.000	

Planungsbüro Sven Methner
Zingelstraße 50, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779,
E-Mail post@planungsbuero-methner.de