

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 3a - Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Gemeinde Wrixum/Föhr

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

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



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

o 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)

St Gemeinschaftsstellplatz

Ab Abstellraum

Gebäude

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

Flurstücksnummer

Abgrenzung von Flächen unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

abzubrechende Gebäude

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 geneigten Dachfläche.

2.2 Als Firsthöhe gilt die obere Abschlusskante der geneigten Dachfläche.

2.3 Als Bezugshöhe für die Trauf- und Firsthöhe gilt der höchste Punkt des öffentlichen Fußweges Harkenstieg, der der dem Weg zugewandten Gebäudeseite 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.

Ortsgestaltungssatzung

Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Wrixum gilt nicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3, 3. Änderung.

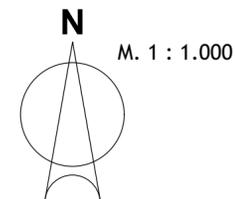
Nachrichtliche Übernahme:

Archäologischer Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.



Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom erfolgt.

2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. 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.

4. 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)

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

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 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) 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.
3	Nachrichtl. Übernahme; Herausnahme LBO	05.10.2020	Mx
2	Hinweis OGS, Ergänzung GFL, Abbruch Gebäude, red. Änd. Höhenbezug	29.06.2020	Mx
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, Hafestraße 23, 25938 Wyk auf Föhr

Vorhabenträger Projektnummer 19-29
Plannummer 1929-BP-01-03

Plan 3. Änderung B-Plan Nr. 3a - Vorhabenbezogener Bebauungsplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan Dateiname 1929BP01.vwx

Planverfasser Datum gepr. 05.10.2020

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

ENTWURF