

SATZUNG DER GEMEINDE WITTDÜN AUF AMRUM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Ortslage West

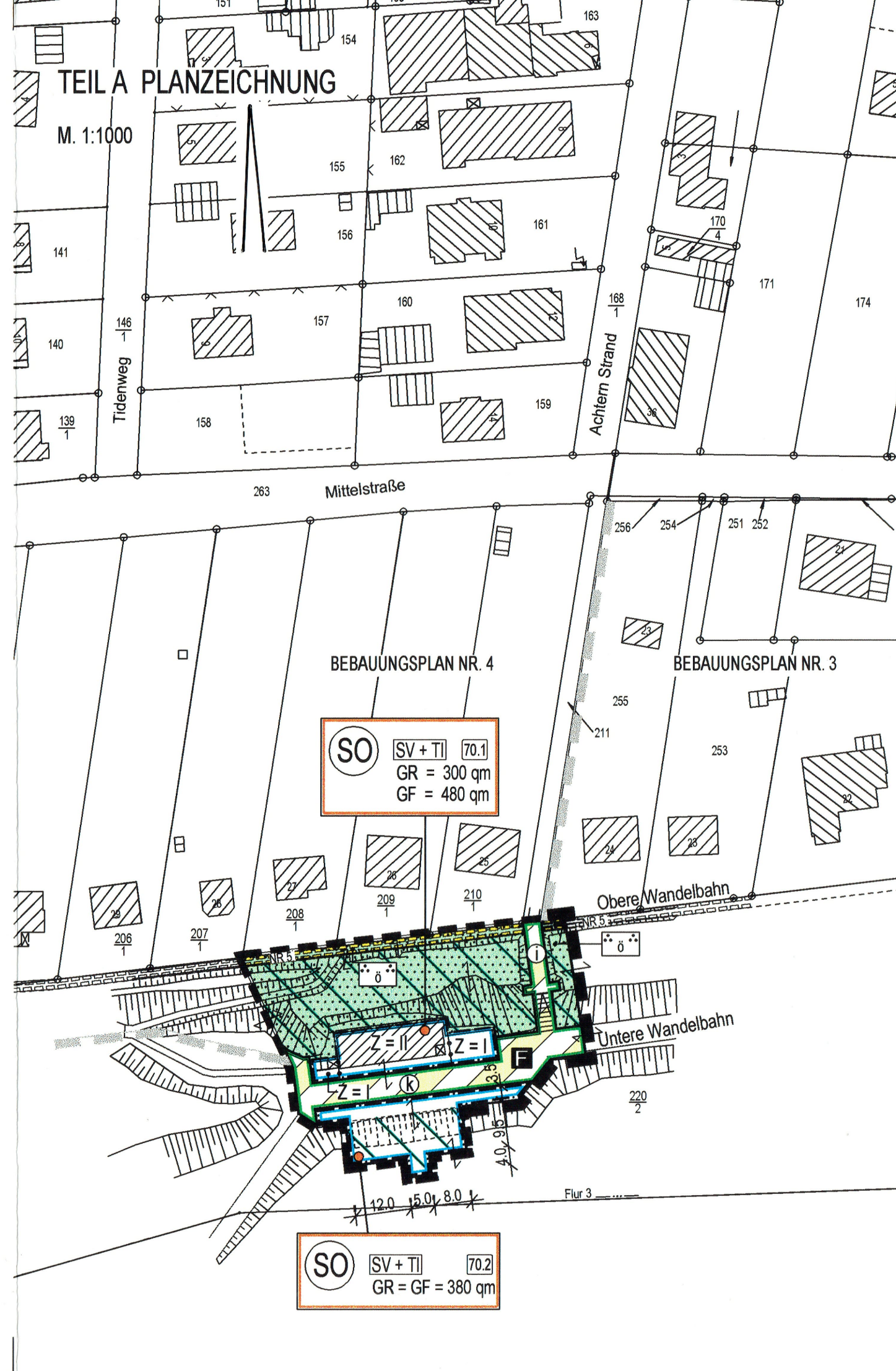
Aufgrund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) ~~vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der zuletzt geltenden Fassung~~ sowie nach § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) ~~vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-H. S.6) in der zuletzt geltenden Fassung~~ wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom
folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes
Nr. 4 „Ortslage West“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),
erlassen:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) ~~vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der zuletzt geltenden Fassung.~~

F AMRUM

23.09.2004
Bauordnung
in der zu-
setzung vom
Bauungsplanes
t (Teil B),

n der zuletzt



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- | | | |
|--|---|-------------------------|
| | Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 | § 9 Abs.7 BauGB |
| | Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 4 | § 9 Abs.7 BauGB |
| | Art und Maß der baulichen Nutzung: | § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB |
| | Sondergebiet für Erholung mit Angabe der Zweckbestimmung, z. B. Strandversorgung und touristische Infrastruktur | § 10 Abs.2 BauNVO |
| | Zahl der Vollgeschosse, maximal z. B. zwei | §§ 16 und 20 BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse | §§ 16 und 20 BauNVO |
| | Grundfläche, maximal z. B. 300 qm | §§ 16, 17 und 19 BauNVO |
| | Geschossfläche, maximal z. B. 480 qm | §§ 16, 17 und 20 BauNVO |
| | Baugrenze: | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | Sonstige Festsetzungen: | |
| | Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - | § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB |
| | Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche | |
| | Öffentliche Grünfläche - Schutzanpflanzung - | § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB |
| | Mit Rechten zu belastende Flächen | § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB |

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- | | | |
|--|-------------------------------|--|
| | Gesetzlich geschützte Biotope | § 30 BundesnaturschutzG und § 21 LandesnaturschutzG SH |
|--|-------------------------------|--|

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

	Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzstein
	Flurstücksbezeichnung, z. B. 220/2
	Zuordnung von Flurstücksteilen
	Zuordnung von Grundstücksteilen
	Vorhandene bauliche Anlage
	Böschung
	nur nach erteilter Ausnahmegenehmigung durch die Küstenschutzbehörde durch bauliche Anlagen zu überbauendes Deckwerk
	Treppe nach rechts steigend
	Bezeichnung einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, z. B. „K“
	Bezeichnung einer mit Rechten zu belastenden Fläche, z. B. „Nutzungsrecht 5“
	Bezeichnung eines in Aussicht genommenen Grundstücks, z. B. „70.1“
	Grenze des Bebauungsplanes Nr. 4 außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung

TEIL B TEXT

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Sondergebiet - Strandversorgung und Touristische Infrastruktur - § 10 Abs.2 BauNVO

Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Einrichtungen für die Versorgung des Strandabschnittes sowie von Einrichtungen der Gemeinde für die touristische Infrastruktur.

Allgemein zulässig sind -

im Sondergebiet mit der Bezeichnung „70.1“:

Räume für Strandgastronomie einschließlich zugehöriger Einrichtungen mit einer Größe des Gastraumes von max. 60 qm,
überdachte Freisitze und Einrichtungen für gastronomische Bewirtung mit einer Grundfläche von max. 60 qm,

Räume für einen Kiosk einschließlich zugehöriger Einrichtungen,

Räume für naturkundliche Informationen einschließlich zugehöriger Einrichtungen,

Räume für öffentliche sanitäre Einrichtungen;

im Sondergebiet mit der Bezeichnung „70.2“:

eine nicht überdachte Aussichtsterrasse mit gastronomischer Bewirtung und einer bestuhlten Grundfläche von max. 350 qm.

~~Unzulässig sind:~~

~~Wohnungen und Beherbergungseinrichtungen.~~

2. Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der jeweils überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Gestaltung baulicher Anlagen

Im Sondergebiet mit der Bezeichnung „70.1“ sind die Außenwände von Gebäuden in Holz und die Dächer als Flachdach auszubilden.

Im Sondergebiet mit der Bezeichnung „70.2“ ist die Überbauung des Deckwerks und des Meeresstrandes durch eine Terrasse samt Treppenanlage in Holz mit einer Stahlkonstruktion auszubilden; die Anordnung von verglasten Brüstungen zum Windschutz ist bis zu einer Höhe von 1,80 m, bezogen auf die Oberfläche der Terrasse, zulässig.

4. Mit Rechten zu belastende Flächen

Nutzungsberechtigt für das Gehrecht innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Schutzanpflanzung - mit der Bezeichnung „NR 5“ ist die Allgemeinheit.

5. Grünflächen

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die als Schutzanpflanzung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als dichter Bewuchs aus inseltypischen, niedrig wachsenden, festwurzelnden Pflanzen, die ein Abtragen des Bodens (z. B. durch Winderosion) verhindern, zu erhalten bzw. anzulegen und zu unterhalten. Die Anordnung einer gepflasterten, behindertengerechten Wegeverbindung zwischen der Oberen und der Unteren Wandelbahn ist zulässig.

Die Grünflächen sind durch Einfriedigungen zu angrenzenden Nutzungen und gegenüber den mit Rechten zu belastenden Flächen bzw. einer behindertengerechten Wegeführung vor dem Betreten zu schützen.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

I. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

Innerhalb des Plangebietes sind bauliche Anlagen zum Schutz vor Unterspülung zu sichern.

II. Installierung von Beleuchtungs- und Werbeanlagen

Gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.