

Bebauungsplan Nr. 8 - Gemeinde Oldsum

für das Gebiet zwischen Waasterstig und Waaster Bobdikem sowie beidseitig des Koomorthswai in einer Entfernung von bis zu ca. 175 m südlich des Waasterstigs

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) 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; §§ 6, 8, 11 BauNVO)	
MI	Mischgebiete
GE	Gewerbegebiete
SO Energie	Sonstiges Sondergebiet Energieerzeugung
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)	
0,5	Grundflächenzahl
FH 12,0	Maximal zulässige Firsthöhe in Metern
TH 6,5	Maximal zulässige Traufhöhe in Metern
GH 2,5	Maximal zulässige Gesamt-Anlagenhöhe in Metern
II	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)	
	Baugrenze
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)	
	Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze
FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)	
	Umgrenzung Flächen für Anpflanzungen
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete
TG	Teilgebiete
	Gebäudebestand
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummern

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 und 11 BauNVO)
- 1.1 In den Gewerbegebieten (GE) sind Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Diese sind:
- Bauelemente, Baustoffe
 - Baumarktspezifisches Sortiment
 - Bettwaren, Matratzen
 - Boote und Zubehör
 - Elektrogroßgeräte
 - Fahrräder und technisches Zubehör
 - Gartenartikel und -geräte
 - Kamine, Kachelöfen, Heizungen
 - Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
 - Kraftfahrzeug- und Motorradhandel
 - Möbel
 - Pflanzen, Samen
 - Rollläden, Markisen
 - Teppiche (Einzel- und Rollware), Bodenbeläge
 - Zoologische Artikel und lebende Tiere
- Ausnahmsweise ist Einzelhandel auch mit anderen Sortimenten zulässig, wenn es sich um eine funktional untergeordnete Begleitnutzung eines Handwerks- oder sonstigen Gewerbebetriebs handelt, und nur Eigenerzeugnisse und Waren derselben Branche des Betriebs angeboten werden.
- 1.2 In den Gewerbegebieten sind Wohnungen, Tierhaltungsbetriebe, Vergnügungsstätten sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig.
- 1.3 Das Sondergebiet (SO) "Energieerzeugung" dient der Erzeugung und Verarbeitung von Energie aus erneuerbaren Quellen.
- 1.4 Im Teilgebiet TG1 des SO "Energieerzeugung" sind zulässig:
- Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
 - Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien einschließlich der Umwandlung erneuerbarer Energieträger.
 - dem Gebietszweck dienende Nebenanlagen einschließlich Stellplätze, Zufahrten sowie Lagerflächen und -anlagen
- Im Teilgebiet TG2 des SO "Energieerzeugung" sind zulässig:
- Anlagen zur Erzeugung Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus Solarenergie sowie dieser Nutzung dienende Nebenanlagen einschließlich Stellplätzen und Zufahrten.
- 1.6 Im festgesetzten Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig (s. Festsetzung 1.1). Vergnügungsstätten sowie Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

- 3.1 Innerhalb der festgesetzten Flächen "A" sind in Reihen einheimische standortgerechte Bäume (einreihig) und Sträucher (zweireihig) in einem Pflanzabstand von höchstens 20 m für Bäume und höchstens 1 m (in der Reihe versetzt) für Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Innerhalb der festgesetzten Flächen "B" sind in Reihe einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher in einem Pflanzabstand von höchstens 15 m für Bäume und höchstens 1,5 m für Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
- 3.2 Geeignete Arten sind: Ahorn, Esche, Faulbaum, Hainbuche, Haselnuss, Kornelkirsche, Gewöhnlicher Schneeball, Schwarzerle, Schwarzer Holunder, Stieleiche, Traubenkirsche, Weide

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ... durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. 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 folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Montag - Freitag 08:00 - 12:30 Uhr und Donnerstag 14:00 - 17:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom ... bis ... 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.
6. 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)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- (Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. 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)
10. 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)
11. 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	Mischgebiete, Verkehrsfläche	04.10.21	Me
Projekt			
Bebauungsplan Nr. 8			
Gewerbegebiet Oldsum			
Auftraggeber Gemeinde Oldsum über: Amt Föhr-Amrum, Hafenstraße 23, 25938 Wyk auf Föhr			
Vorhabenträger		Projektnummer	20-33
		Plannummer	2033-BP-01-01
Plan		Dateiname	2033BP01.vwx
Planverfasser		Datum gepr.	10.06.2022
		Datum gez.	10.05.2021
		Gez.	Methner
		Maßstab	1 : 1.000

