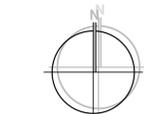
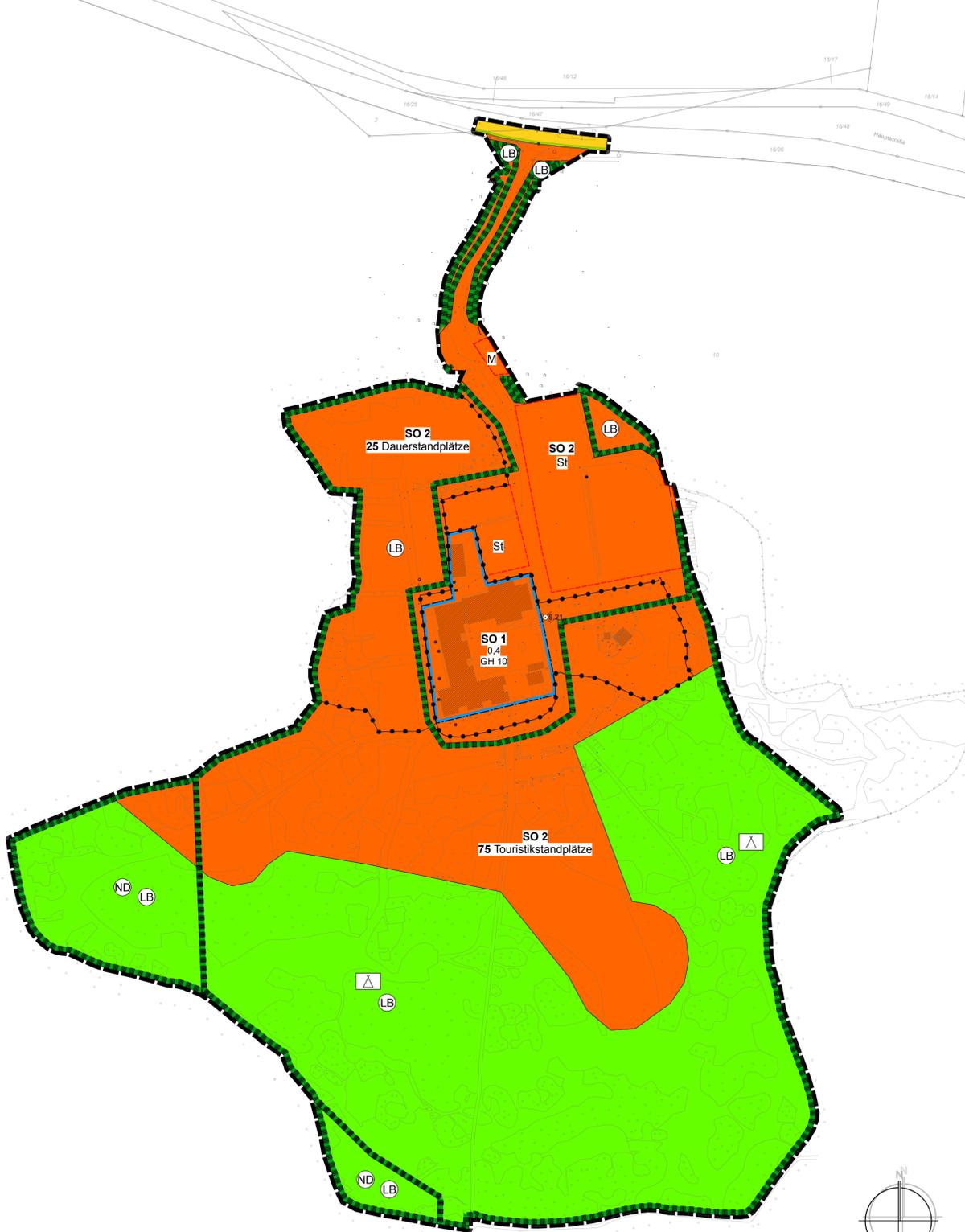


# BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "CAMPINGPLATZ AN DER INSELSTRAÙE" - GEMEINDE WITTDÜN AUF AMRUM

## PLANZEICHNUNG (TEIL A):



Maßstab 1:1000  
Es gilt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

## ZEICHENERKLÄRUNG:

- Planzeichen:** Erläuterung:
- I. FESTSETZUNGEN:**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
    - SO 1** Sondergebiet Campingplatz, Bereich 1 (Rezeption und Service)
    - SO 2** Sondergebiet Campingplatz, Bereich 2 (Platzbereich mit Zufahrt und Stellplätzen)
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
    - GH 10** Gebäudehöhe über Höhenbezugspunkt
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
    - Straßenverkehrsfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
    - St Stellplätze
    - M Flächen zum Abstellen von MüllgefäÙen
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz"
    - Zeltplatz
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - ND Naturschutzgebiet
  - LB Geschützter Landschaftsbestandteil
- V. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER/ HINWEISE:**
- Vorhandene Gebäude
  - Vorhandene Flurstücksgrenze
  - z.B. 27 Flurstücksbezeichnung
  - Höhenbezugspunkt ÜNHN

## TEXTL. FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- Art der baulichen Nutzung**
    - Sonstiges Sondergebiet SO Campingplatz (§ 11 BauNVO)**  
Das Sondergebiet „Campingplatz“ (SO 1 und SO 2) dient der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für Wohnwagen und der Unterbringung von zugehörigen Einrichtungen und Anlagen zur Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung des Gebiets. Das Sondergebiet ist nach seinen Nutzungsschwerpunkten in unterschiedliche Bereiche gegliedert.
      - SO 1 Sonstiges Sondergebiet Campingplatz (Rezeption und Service)**  
Das SO 1 – Sondergebiet Campingplatz, Bereich 1 (Rezeption und Service) – dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung der zentralen Einrichtungen des Platzes sowie der wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Zulässig sind:
        - Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb, die Verwaltung und die Versorgung des Gebiets, wie Rezeption, Campingplatzverwaltung, Aufenthalts- und Sanitärräume, Personalräume, Entsorgungsstation, Waschmaschinen und Hauswirtschaftsräume,
        - Eine der Versorgung der Campinggäste dienende Schank- und Speisewirtschaft mit Außenbewirtschaftung sowie gastronomischer Terrasse,
        - Ein der Versorgung der Campinggäste dienender Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs und des Campingbedarfs,
        - maximal fünf (5) Wohnungen für die ausschließliche Nutzung durch Campingplatzpersonal sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und -leiter zur Sicherstellung des Platzbetriebes. Die Vermietung und Nutzung zu Ferienwohnzwecken ist unzulässig.
        - Ein Kinderspielfeld
      - SO 2 Sonstiges Sondergebiet Campingplatz (Platzbereich mit Zufahrt und Stellplätzen)**  
Das SO 2 – Sondergebiet Campingplatz, Bereich 2 (Platzbereich mit Zufahrt und Stellplätzen) – dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung der äußeren Erschließung des Platzes, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie der Unterbringung der Standplätze für Wohnwagen und (Vor-)Zelte. Zulässig sind:
        - maximal 75 Touristikstandplätze für Zelte und Wohnwagen
        - maximal 25 Dauerstandplätze für Zelte und Wohnwagen
        - Zufahrt und Stellplätze sowie Rettungswege
- Für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland sowie an den Oster-, Himmelfahrts- und Pfingstwochenenden ist ein zusätzliches Aufstellen von Zelt- und Wohnwagen innerhalb des Campingplatzes unter Beachtung des Brandschutzes zulässig. Die Zahl der zusätzlich aufzustellenden Zelte und Wohnwagen darf höchstens 15 % der Standplätze des Campingplatzes betragen.
- In den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereichen sind entweder Touristik- oder Dauerstandplätze zulässig. Touristikstandplätze sind Standplätze, die an wechselnde Besucher vermietet werden, die mit eigenen Wohnwagen anreisen. Dauerstandplätze sind Standplätze, die für jeweils eine Saison an die gleichen Personen vermietet werden, die mit eigenen Wohnwagen anreisen.

## TEXTL. FESTSETZUNGEN (TEIL B):

- Als Wohnwagen gelten gemäß CWVO Falt- und Klappanhänger, Wohnanhänger wie Caravans sowie motorisierte Wohnfahrzeuge wie Wohnmobile, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen gemäß Straßenverkehrsordnung zugelassen und fahrtbereit sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**
    - Höhe baulicher Anlagen**  
Die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird gemessen ab dem, dem jeweiligen Baufenster nächstgelegenen, festgesetzten Bezugspunkt bis Oberkante Firsteindeckung / Dach.
    - Höhe von Nebenanlagen**  
Die Höhe von Nebenanlagen darf maximal 6 m über Gelände betragen. Dabei sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.
  - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)**
    - Stellplätze sind im SO 2 nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.
    - Neu anzulegende Stellplätze für Pkw und Fahrräder und deren Zuwegungen sowie Wege und Feuerwehrrzufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.
  - Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)**
    - Neu anzulegende befestigte Flächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Flächen unter Wohnwagen, (Vor-)Zelten und Campinghäusern dürfen nicht befestigt werden.
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
    - Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sind maximal 100 Standplätze zum Aufstellen von Zelten sowie ihre ausschließlich fußläufige Erschließung zulässig.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25b**
    - Versickerung von Niederschlagswasser**  
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
    - Beleuchtung**  
Als Beleuchtung für die Wege zur Erschließung der Standplätze und der Erschließungswege sind bodenleuchtende Lampen bis zu einer Höhe von 1 m und unter Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig. Die Beleuchtung sensibler Dünenbereiche ist unzulässig.

## GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Gestaltung von Dächern und Fassaden und Nebenanlagen**
  - Grelle, leuchtende und reflektierende Farben und Materialien zur Dach- und Fassadengestaltung sind unzulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind nur in reflektionsarmer und farbneutraler Ausführung zulässig.
  - Die Dachneigung hat mindestens 15° zu betragen. Für Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 5 m über Gelände sind auch flacher geneigte Dächer sowie Flach- oder Pultdächer zulässig. Geringfügige Überschreitungen dieses Maßes können für die Anlage zur solaren Energiegewinnung sowie für Geländer und Brüstungen zugelassen werden.
  - Schuppen, Einstellboxen für Müllbehälter, Fahrräder oder Ähnliches sind in den Farben (braun, grau, grün) und überwiegend aus Naturmaterialien herzustellen.
- Werbeanlagen, Schaukästen, Fahnenmasten**
  - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
  - Freistehende Werbeanlagen sind nur als Schaukästen für den Speisekartenaushang gastronomischer Betriebe oder als Eigenwerbung für gewerblichen Fremdenverkehr und im Bereich der Zufahrt zulässig. Die Schaukästenfläche von 1 m² darf nicht überschritten werden.
  - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbenvielfalt sind nicht zulässig.
  - Das Aufstellen von bis zu drei Fahnenmasten ist zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten (§ 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO SH)**  
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 Werbeanlagen nach Ziffer 1 und die Gestaltung von Freiflächen und Zufahrten nach Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## HINWEISE

- Biotopschutz**  
Im Planungsbereich befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Eingriffe in geschützte Biotope sind verboten. Befreiungen von diesem Verbot kann nur die untere Naturschutzbehörde erteilen, wenn die gesetzlich geforderten Voraussetzungen für diese Befreiung vorliegen.
- Bodenfunde**  
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Waldabstand**  
Beim Aufstellen von Zelten sollte ein Waldabstand von 10 m eingehalten werden. Für die Benutzung von offenem Feuer sind mindestens 30 m Abstand zu angrenzenden Waldflächen einzuhalten.

## VERFAHRENSVERMERKE:

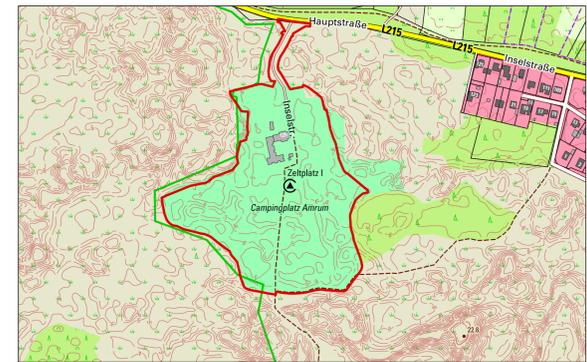
- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung Wittdün hat in ihrer Sitzung am xx.xx.20xx die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_20xx ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Die Gemeindevertretung Wittdün hat in ihrer Sitzung am \_\_\_\_20xx dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_2022 ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan haben vom \_\_\_\_20\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_20\_\_ während der Dienstzeiten des Bau- und Planungssamtes des Amtes Föhr-Amrum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Wyk auf Föhr, den \_\_\_\_20\_\_  
Amt Föhr-Amrum  
- Die Amtsdirektorin -

## VERFAHRENSVERMERKE:

- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung Wittdün hat den Bebauungsplan Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_2023 als Satzung (§10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Wyk auf Föhr, den \_\_\_\_20\_\_  
Amt Föhr-Amrum  
- Die Amtsdirektorin -
- INKRAFTTRETEN**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" ist damit am \_\_\_\_2023 in Kraft getreten.  
Wyk auf Föhr, den \_\_\_\_20\_\_  
Amt Föhr-Amrum  
- Die Amtsdirektorin -
- VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsgangs beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
Wyk auf Föhr, den \_\_\_\_20\_\_  
Amt Föhr-Amrum  
- Die Amtsdirektorin -
- MÄNGEL DER ABWÄGUNG**  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Wyk auf Föhr, den \_\_\_\_20\_\_  
Amt Föhr-Amrum  
- Die Amtsdirektorin -
- PLANUNTERLAGE**  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 15.06.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
Husum, den .....  
Leiter des Katasteramts Nordfriesland

## PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Wittdün vom ..... folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" für das Gebiet südlich der Inselstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
Wittdün auf Amrum, den .....  
Bürgermeister



Übersichtsplan 1: 5.000

## SATZUNG DER GEMEINDE WITTDÜN AUF AMRUM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "CAMPINGPLATZ AN DER INSELSTRAÙE"

- für das Gebiet  
südlich der Inselstraße.
- Datum: 03. November 2023
- Verfahrensstand: Entwurf zur öffentlichen Auslegung
- Planverfasser: Evers & Partner | Stadtplaner PartGmBb  
Ferdinand-Beit-Str. 7b  
20099 Hamburg
- Evers & Partner | Stadtplaner