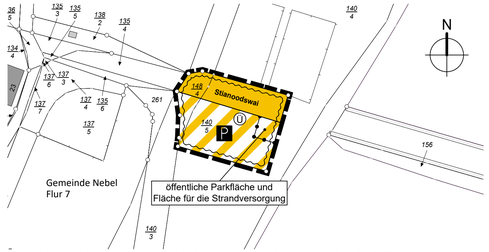
Satzung der Gemeinde Nebel über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Kiosk am Parkplatz an der Mole in Steenodde"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 86 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. 2021, S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Nebel über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 für das Gebiet des Parkplatzes am Ende des Stianoodswai (L 282) an der Mole im Ortsteil Steenodde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1.000



Planunterlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), Stand 01.12.2021

Planzeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN		Rechtsgrundlage:
Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmung, - öffentliche Parkfläche - öffentliche Parkfläche und Fläche für die Strandversorgung	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz		§ 9 Abs. 1 Nr. 16
Ü	Überschwemmungsgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
II. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten	
131	Flurstücksnummer	

Text (Teil B)

Der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 6 wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung um folgende planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise ergänzt. Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6, in Kraft getreten am 12.08.1988 behalten ungeändert ihre Gültigkeit.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1-23 BauNVO)

1. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche und Fläche für die Strandversorgung" ist eine Schank- und Speisewirtschaften mit einer Grundfläche bis maximal 20,0 m², höchstens einem Vollgeschoss und einem Mindestabstand von 1,0 m zu vorhandenen Biotopstrukturen (landseitige Dünenunterkante) zulässig.

2. Festsetzungen, die dem Hochwasserschutz dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe von Schank- und Speisewirtschaften auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche und Fläche für die Strandversorgung" können unterhalb der nach Ziffer 7 des Bebauungsplans Nr. 6, in Kraft getreten am 12.08.1988, festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (+ 4,80 m NN) errichtet werden, wenn durch anderweitige Maßnahmen eine ausreichende Minderung der Hochwasserrisiken mit Herstellung der baulichen Anlage erreicht wird.

II. Örtliche Bauforschriften (§ 86 LBO)

(1) Die Satzung der Gemeinde Nebel über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Ortsgestaltungssatzung) vom 02.12.2018, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 26.02.2018, wird im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 aufgehoben.

(2) Es sind nur Fassaden aus Holz zulässig.

(3) Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. 2021, S. 1422), wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschrift über die Fassadengestaltung gemäß Abs. 2. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Hinweise

Küstenschutz und Umweltschutz

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet. Die küstenschutzrechtliche Bauverbotsregelung für die Errichtung von baulichen Anlagen in den Hochwasserrisikogebieten an der Küste (§ 82 Abs. 1 Nr. 4 Landeswassergesetz SH) findet keine Anwendung, wenn das Gebiet durch eine Schutzanlage mit einem mit den Landesschutzdeichen vergleichbaren Schutzstandart geschützt wird (Gebietsschutz) oder die zur ausreichenden Minderung der Hochwasserrisiken erforderlichen Maßnahmen mit Herstellung der baulichen Anlage durchgeführt werden (Objektschutz) (§82 Abs. 2 Nr. 6 Landeswassergesetz SH).

Sofern ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind die Vorgaben der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen muss aus Gründen des Umweltschutzes sehr sorgfältig erfolgen. Ggf. sind Vorkehrungen zu treffen oder bauliche Maßnahmen vorzunehmen, die einen Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in die Umwelt, z. B. bei Überschwemmungen, verhindern.

Kampfmittel

Die Gemeinde Nebel gehört gemäß der Landesverordnung zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 7. Mai 2012 zu den Gemeinden mit bekannten Bombenabwürfen. Kampfmittel sind in der Gemeine Nebel nicht auszuschließen.

Vor Beginn von Tiefbaumaßnahmen wie (z. B. Baugruben, Kanalisation, Gas, Wasser, Strom und Straßenbau) ist die Fläche bzw. Trasse gemäß Kampfmittelverordnung des Landes Schleswig-Holstein auf Kampfmittel untersuchen zu lassen. Die Untersuchung wird auf Antrag durch das Landeskriminalamt, Dezernat 33, Sachgebiet 331, Mühlenweg 166, 24116 Kiel, durchgeführt.

Auf die Anzeige- und Sicherungspflichten gem. § 3 sowie die Verbote gem. § 5 der Kampfmittelverordnung wird hingewiesen. Bauträger sollten sich frühzeitig mit dem Kampfmittelräumdienst in Verbindung setzen, damit Sondier- und Räummaßnahmen in die Baumaßnahme einbezogen werden können.

Denkmalschutz

Wer bei Bau- oder Erdarbeiten 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. (§ 15 Denkmalschutzgesetz)

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

IV. Rechtliche Grundlagen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.08.2023 bis 28.08.2023.

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.02.2023 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 07.07.2022 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.02.2023 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2023 bis 28.09.2023 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Mo. 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr, Di. und Mi. 8:00 - 12:00 Uhr, Do. 8:00 - 17:00 Uhr sowie Fr. 8:00 - 12:00 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 18.08.2023 bis 28.08.2023 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.amtfa.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 16.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wyk auf Föhr, den ....
Der Amtsdirektor

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den ....
Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wyk auf Föhr, den ....
Der Amtsdirektor

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Nebel, den ....
Der Bürgermeister

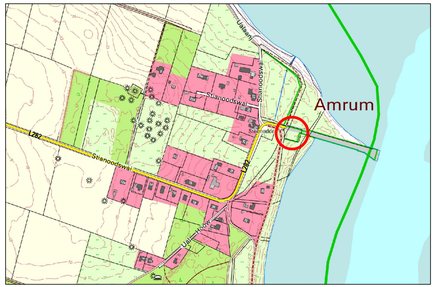
11. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ..... bis ..... 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.

Wyk auf Föhr, den ....
Der Amtsdirektor

Gemeinde Nebel

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6
"Kiosk am Parkplatz an der Mole in Steenodde"

für das Gebiet des Parkplatzes am Ende des Stianoodswai (L 282) an der Mole im Ortsteil Steenodde



Übersichtsplan ohne Maßstab

© 2022 GeoBasis-DE / LvermGeo SH, BKG

Satzungsbeschluss
Stand 15.01.2024

Planverfasser:
Amt Föhr-Amrum
Bau- und Planungsamt