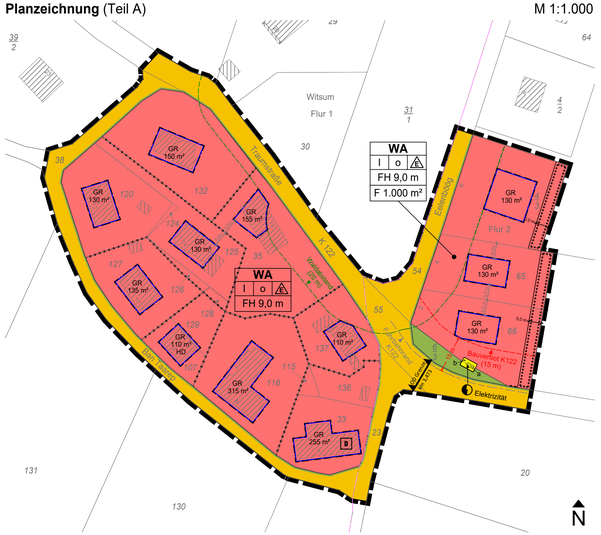
Satzung der Gemeinde Witsum über den Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet des Ortskerns, umgrenzt durch die Traumstraße und die Straße Ban Taarep, sowie den Bereich nördlich der Traumstraße und östlich der Straße Eelenböög

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung vom ..... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Nordfriesland vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Witsum über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet des Ortskerns, umgrenzt durch die Traumstraße und die Straße Ban Taarep, sowie den Bereich nördlich der Traumstraße und östlich der Straße Eelenböög, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)

M 1:1.000



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

Planzeichenerklärung

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 6 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

FH 9,0 m — Maximal zulässige Firsthöhe (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GR 130 m² — Zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Mindestmaße für die Größe von Baugrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

F 1.000 m² — Mindestgröße von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB, § 19 Abs. 3 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 19 Abs. 3 BauNVO)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Versorgungsfläche - Elektrizität
a) Trafo, b) Schaltkasten
(§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB

Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Pflanz- und Erhaltungsbindungen
§9 Abs.1 Nr. 25 und Abs.6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

HD — auch Hartdächer zulässig, siehe Text (Teil B), Ziffer 3 Abs. 2 der örtlichen Bauvorschriften

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Waldabstandes (Waldschutzstreifen), reduziert auf 20 m ab Waldparzelle (§9 Abs. 6 BauGB, § 24 Abs. 1 und Abs. 2 LWaldG)

Grenze des Bauverbotsbereichs K 122, 15 m ab Fahrbahnrand (§9 Abs. 6 BauGB, § 29 Abs. 1 StrWG)

Ortsdurchfahrtsgrenze (§9 Abs. 6 BauGB, § 29 Abs. 1 StrWG)

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs.2 DSchG)

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Fahrbahnrand der Kreisstraße 122 (K122)

Flurstücksgrenze

131 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Text (Teil B)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs.3 Satz 3 BauNVO, § 4 BauNVO)

(1) Im allgemeinen Wohngebiet sind
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
2. sontige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
3. Gartenbaubetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO und
4. Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO

gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

(2) Abweichend von Abs. 1 Nr. 1 können im allgemeinen Wohngebiet Ferienwohnungen nach § 13 a Satz 2 BauNVO gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie gemäß § 13 a Satz 2 BauNVO gegenüber der Hauptnutzung des jeweiligen Gebäudes eine baulich untergeordnete Bedeutung haben.

(3) Im allgemeinen Wohngebiet sind Nebenwohnungen (= Zweitwohnungen) nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB, also Wohnungen, die nicht im Sinne von § 21 Abs. 2 BMG als Hauptwohnung, sondern nur vorrübergehend als weitere Wohnung im Sinne von § 21 Abs. 3 BMG genutzt werden, gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

2. Höhe baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

(1) Unterer Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhen ist jeweils die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der straßenseitigen Gebäudeseite; oberer Bezugspunkt ist jeweils die senkrecht zum unteren Bezugpunkt liegende Oberkante des Dachfirstes.

(2) Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der straßenseitigen Gebäudeseite darf nicht höher als 0,5 m über der jeweiligen Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstückes dienenden Straße liegen, gemessen am Schnittpunkt der Gerade rechtwinklig zur Mitte der jeweiligen straßenseitigen Gebäudeseite mit der Straßenachse.

(3) Ausnahmsweise kann bei Baugrundstücken mit ansteigendem Gelände ein Überschreiten der maximal zulässigen Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der straßenseitigen Gebäudeseite nach Abs. 2 bis zu einer Höhe von 0,5 m über der natürlich vorhandenen Geländeoberkante zugelassen werden.

3. Zulässige Grundfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

Ausnahmsweise kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Terrassen um höchstens 35,0 m² zugelassen werden. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleibt hiervon unberührt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

(1) Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten, auch ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist nicht zulässig. Die Bestandsschützenden Festsetzungen nach Ziffer 6 bleiben hiervon unberührt.

(2) Abweichend von Abs. 1 sind Terrassen auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet ist je Wohngebäude höchstens eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise sind weitere Wohnungen zulässig, wenn diese vor Inkrafttreten dieser Satzung genehmigt wurden.

6. Bestandsschützende Festsetzungen
(§ 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO)

Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von Haupt- und Nebenanlangen, die 1.) vor Inkrafttreten dieser Satzung genehmigt wurden und 2.) ganz oder teilweise außerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze liegen und 3.) ganz oder teilweise innerhalb des in der Planzeichnung eingezeichneten Waldschutzstreifens liegen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich das Maß der baulichen Nutzung der genehmigten Haupt- und Nebenanlagen nicht weiter erhöht und der Waldschutz nach § 24 LWaldG nicht weiter beeinträchtigt wird.

7. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb des festgesetzten Waldabstands (Waldschutzstreifen) und dem Bauverbotsbereich der Kreisstraße 122 (K 122) auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach der Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

(1) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Heckenpflanzung anzulegen. Die Hecke ist dreireihig mit einem Abstand von 1,5 m zwischen den Pflanzen anzulegen. Es sind mindestens fünf verschiedene Gehölzarten zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten: mindestens zwei- bis dreimal verpflanzt, Höhe 100 - 150 cm. Die angepflanzten Gehölze sind bis zum sicheren Anwuchs regelmäßig zu bewässern und in den erste fünf Jahren nach Pflanzung mit einer geeigneten Zäunung gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige Gehölze sind in der in Satz 4 festgesetzten Pflanzqualität zu ersetzen.

(2) Für die Heckenpflanzung gemäß Abs. 1 werden folgende Pflanzenarten empfohlen: Eberesche, Eingriffliger Weißdorn, Faulbaum, Feldahorn, Filzrose, Gemeiner Schneeball, Gewöhnliche Traubenkirsche, Grau-Weide, Hainbuche, Hasel, Hundsrose, Ohr-Weide, Pfaffenhütchen, Rotbuche, Roter Hartriegel, Sal-Weide, Sanddorn, Schlehdorn, Schwarzer Holunder, Schwarzerle, Schwedische Mehlbeere, Stieleiche, Vogelkirsche, Zitterpappel.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO SH)

1. Dachformen und Dachneigung

Hauptgebäude, Nebenanlagen und Garagen sind mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer und einer Dachneigung von mindestens 42 Grad und höchstens 55 Grad auszuführen, andere Dachformen und Dachneigungen sind unzulässig. Abweichend von Satz 1 sind überdachte Stellplätze in Holzbauweise (sogenannte Carports, baurechtlich eine Garage) auch mit Flachdächern, d. h. mit Dächern mit einer Neigung von weniger als 15 Grad, zulässig.

2. Giebel, Gauben und Dachaufbauten

(1) Pro Gebäude ist höchstens ein Backengiebel zulässig. Der Backengiebel darf nicht vorgezogen werden. Die Breite des Backengiebels darf höchstens 3,50 m betragen.

(2) Die Summe der Längen der Dachaufbauten und Gauben, d. h. der über einer geneigten Dachfläche liegenden Bauteile, darf ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Die Breite der Dachaufbauten und Gauben wird in halber Höhe des Bauteils ohne Reeteindeckung und einschließlich der Blende gemessen (Rohbaumaß).

(3) Im Bereich des Spitzbodens und oberhalb des ausgebauten Dachgeschosses sowie im Bereich der Krüppelwalmflächen sind Dachaufbauten und Gauben unzulässig.

(4) Dachflächenfenster und Dacheinschnitte, d. h. alle Arten von Bauteilen, die in oder unter der geneigten Dachfläche liegen und aus einem anderen Material als dem der Dachdeckung sind, sind unzulässig.

3. Dacheindeckungen

(1) Als Dacheindeckung ist für Hauptgebäude, Nebenanlagen und Garagen nur Reet zulässig. Ausgenommen von Satz 1 sind überdachte Stellplätze in Holzbauweise (Carports) mit Flachdach, für die auch andere Dacheindeckungen zulässig sind.

(2) Abweichend von Abs. 1 sind in dem Teil des allgemeinen Wohngebietes mit der Kennzeichnung „HD" (für Hartdach) auch Dachpfannen in den Farben Dunkelbraun, Braunrot und Anthrazit als Dacheindeckung für Hauptgebäude, Nebenanlagen und Garagen zulässig; glasierte Dachpfannen sind unzulässig. Die Dacheindeckung ist hinsichtlich Materialität und Farbe einheitlich auszuführen.

4. Fassaden und Fassadenöffnungen

(1) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, Nebenanlagen und Garagen sind mit rotem oder rotbraunem Mauerwerk oder weiß gestrichenem oder weiß geschlämmten Mauerwerk zu errichten. Für Fassaden von Nebenanlagen und Garagen ist auch Holz zulässig.

(2) Die Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen. Die Summe der Wandöffnungen in einer Fassade darf nicht mehr als 30 % der jeweiligen Wandfläche betragen. Fensteröffnungen müssen allseits von Mauerwerk umschlossen sein, Türöffnungen und Tore müssen dreiseitig von Mauerwerk umschlossen sein.

(3) Fassadenöffnungen (Fenster, Türen, Tore) sind ausschließlich als rechteckige, stehende Formate zulässig, d. h. die Höhe der Wandöffnung muss größer sein als die Breite der Wandöffnung. Liegend ausgebildete Fensteröffnungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie durch senkrechte Pfosten so unterteilt sind, dass rechteckig stehende Formate gebildet werden. Stichbögen sind zulässig.

(4) Abgrabungen vor Kellerfenstern sind unzulässig.

5. Wintergärten

Wintergärten in Form von Anbauten an das Hauptgebäude sowie Wintergärten als Nebenanlage sind unzulässig.

6. Balkone

Balkone sind unzulässig.

7. Zeichen und Lichter

An baulichen Anlagen dürfen außer den nach den schiffahrtspolizeilichen Vorschriften erforderlichen und genehmigten Schifffahrtszeichen keine Zeichen und Lichter angebracht werden, die mit Schifffahrtszeichen verwechselt werden oder die Sichtbarkeit von Schifffahrtszeichen beeinträchtigen oder die Schiffsführer durch Blendwirkung, Spiegelung oder anders irreführen oder behindern können.

8. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den baugestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Dachform und Dachneigung, Giebel, Gauben und Dachaufbauten, Dacheindeckungen, Fassaden und Fassadenöffnungen, Wintergärten, Balkone sowie Zeichen und Lichter gemäß den Ziffern 1 bis 7 der örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. HINWEISE

Kulturdenkmale und Denkmalschutz

Erdarbeiten bedürfen der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes. Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gemäß § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Darüber hinaus wird auf § 15 DSchG verwiesen.

Die Instandsetzung, die Veränderung und die Vernichtung eines Kulturdenkmals und auch die Veränderung der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals, wenn sie geeignet ist, seinen Eindruck wesentlich zu beeinträchtigen, bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 und 3 DSchG)

Baustellenbeleuchtung

Baustellenbeleuchtung ist blendfrei einzurichten. Sie darf die Erkennbarkeit der Schifffahrtszeichen nicht beeinträchtigen, nicht zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen führen und keine für die Schifffahrt beeinträchtigenden Reflexionen auf dem Wasser hervorrufen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 29.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.12.2021 bis 01.01.2022.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung am 13.12.2021.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.01.22 bis 14.02.22 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindeversammlung hat am 12.09.2022 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 05.10.2022 bis 07.11.2022 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: Mo. 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr, Mi. 8:00 - 12:00 Uhr, Do. 8:00 - 17:00 Uhr und 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 26.09.2022 bis 05.10.2022 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 28.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wyk auf Föhr, den ....
Amt Föhr-Amrum
Der Amtsdirektor

(Siegel)

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

....
(Ort, Datum) Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in

(Siegel)

8. Die Gemeindeversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Die Gemeindeversammlung hat am 27.03.2023 den geänderten Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die gründung haben in der Zeit vom 12.12.2023 bis 12.01.2024 während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegen: Mo. 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 15:30 Uhr, Mi. 8:00 - 12:00 Uhr, Do. 8:00 - 17:00 Uhr und 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 04.12.2023 bis 12.12.2023 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „www.amtfa.de" ins Internet eingestellt. Die Gemeindeversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindeversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wyk auf Föhr, den ....
Amt Föhr-Amrum
Der Amtsdirektor

(Siegel)

11. Der Landrat des Kreises Nordfriesland hat mit Bescheid vom ..... Aktenzeichen: ..... diese B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

12. Die Gemeindeversammlung hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Der Landrat des Kreises Nordfriesland hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom ..... Aktenzeichen: ..... bestätigt.

Wyk auf Föhr, den ....
Amt Föhr-Amrum
Der Amtsdirektor

(Siegel)

13. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Witsum, den ....
Gemeinde Witsum
Der Bürgermeister

(Siegel)

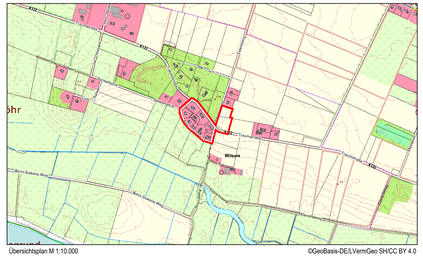
14. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes sowie die Internetadresse und Stelle, bei denen der Plan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht. 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, Entschädigungsansprüche 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.

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

Gemeinde Witsum

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet des Ortskerns, umgrenzt durch die Traumstraße und die Straße Ban Taarep, sowie den Bereich nördlich der Traumstraße und östlich der Straße Eelenböög



Übersichtsplan M 1:10.000

©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0

Plan zur Beschlussfassung
Stand 26.02.2024

Planverfasser:
Amt Föhr-Amrum
Bau- und Planungsamt