

SATZUNG DER STADT WYK AUF FÖHR ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 47b

für einen Teilbereich westlich des Flurstücks Nr. 25 (Westgrenze) des AOK-Kinderheims ca. 85 m westlich der Strandstraße, unmittelbar nördlich der Strandpromenade und östlich des Marienhofgeländes

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung erlassen:



Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

PFLANZLISTE EINHEIMISCHER LAUBGEHÖLZE ZU FESTSETZUNG NR. 6

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| Hainbuche (Carpinus betulus) B | Rotbuche (Fagus sylvatica) B |
| Bergahorn (Acer pseudoplatanus) B | Feldahorn (Acer campestre) B |
| Eberesche (Sorbus aucuparia) B | Traubenkirsche (Prunus padus) B |
| Vogelkirsche (Prunus avium) B | Stieleiche (Quercus robur) B |
| Hasel (Coryllus avellana) | Schlehdorn (Prunus spinosa) |
| Hundsrose (Rosa canina) | Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) |
| Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Weißdorn (Crataegus div. Spec.) |
| Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) | |

B = auch als Baumpflanzung zu verwenden (Heister, 150-200 cm, 2 x verpflanzt)



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, §§ 1 Abs. 6 und 3 BauNVO)
Im reinen Wohngebiete (WR) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig. Die Betriebe des Beherbergungsgewerbes dürfen 40 % der verwirklichten Wohn- und Nutzflächen nicht überschreiten. Solche Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die mehr als 40 % der verwirklichten Wohn- und Nutzfläche einnehmen, sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig, sofern sie zum Zeitpunkt der Satzungsgebung genehmigt sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 BauNVO)
Die zulässige Größe der Grundfläche baulicher Anlagen bezieht sich jeweils auf ein Baufenster (von Baugrenzen eingeschlossene Fläche).

3. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
Die Größe der Grundfläche von Nebenanlagen und Garagen darf innerhalb des reinen Wohngebiets (WR) zusammen 40 qm je Grundstück nicht überschreiten. Die Höhe von Nebenanlagen und Garagen darf maximal 4,00 m bezogen auf die Oberkante gewachsenen Geländes betragen.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hochwasserschutz" sind in ihrem Erscheinungsbild zu sichern, bestehende Pflanzungen sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das Oberflächenwasser der privaten Flächen (Dachflächen, Wege, Zufahrten, Stellplätze) ist auf dem jeweiligen privaten Grundstück zum Versickern zu bringen. Private Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen herzu stellen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Innerhalb der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen sind in gleichmäßiger Verteilung mindestens 5 Bäume und 40 Sträucher gemäß der beigefügten Pflanzliste zu pflanzen.

7. Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Auf den küstennahen Grundstücken sind die Beleuchtungsanlagen so zu errichten, dass sie die Schifffahrt nicht beeinträchtigen.

8. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 84 LBauO)
8.1 Fassadengestaltung
Für die Fassaden der Hauptgebäude ist nur Verblendmauerwerk in rötlichem Ton oder weiß oder pastellfarbenen geschlämmtes Mauerwerk und weißer oder pastellfarbener Putz zulässig. Ausnahmsweise ist Holzbauweise zulässig, wenn eine Bauweise aus Naturmaterialien verwirklicht werden soll. Verkleidungen von Fassaden sind unzulässig, ausgenommen in Holz. Diese sind begrenzt auf maximal 1/3 der jeweiligen Wandfläche.

8.2 Dachgestaltung
Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckung ist einfarbig vorzunehmen. Farbtöne sind zulässig von rot bis braun und anthrazit. Reet ist ausnahmsweise zulässig. Von den Festsetzungen zur Dachform und Dachdeckung sind Ausnahmen zulässig, wenn die Dachfläche zur Gewinnung regenerativer Energie oder für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Grasdach) genutzt werden soll. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Bei Reetbedeckung ist auch eine stärkere Dachneigung bis zu 60°, bei Dachbegrünung ist auch eine flacher geneigte Dachneigung, jedoch mind. 10°, zulässig. Dachausbauten (Gauben) dürfen 1/3 der Trauflänge nicht über schreiten. Je Dachseite sind zwei Dachflächenfenster zugelassen; auf Walmseiten ist nur ein Dachflächenfenster zulässig, bei Reetbedeckung Ochsenaugen; die Dachflächenfenster dürfen eine Größe von 0,75 m² nicht überschreiten.

8.3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind in einer Größe von 0,5 m² pro Gebäude zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind nicht zulässig. Bei gewerblicher Nutzung sind mit weißem Licht angeleuchtete Werbeanlagen zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.05.2013
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 06.06.2013 erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

4. 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)

5. Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtvertretung 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)

8. 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)

9. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung 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)

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

WR Reines Wohngebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)

I Höchstzahl der zulässigen Vollgeschosse

GR 150 m² Größe der Grundfläche baulicher Anlagen

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)

Baugrenze

o offene Bauweise

E Einzelhäuser zulässig

ZULÄSSIGE WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR.6 BAUGB)

2 Wo Höchstzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude

GRÜN- UND WASSERFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR.15 UND 16 BAUGB)

Private Grünfläche - Zweckbestimmung Hochwasserschutz

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR.20 BAUGB)

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

112 Flurstücksbezeichnungen

Flurstücksgrenzen

Gebäudebestand

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
1	Ausgleich	08.04.14	Me

Projekt
1. Änderung B-Plan 47b Wyk auf Föhr

Auftraggeber Stadt Wyk auf Föhr, über
Amt Föhr-Amrum, Hafenstraße 23, 25938 Wyk auf Föhr

Vorhabenträger
Projektnummer 13-10
Plannummer 1310-BP-01-00

Plan **B-Plan**
Dateiname 1310B01.vwx

Planverfasser
Datum gepr. 08.04.2014
Datum gez. 11.03.2014

Gez. Methner
Maßstab 1 : 500

Planungsbüro Sven Methner
Roggenstraße 12, 25704 Meldorf
Tel. 04832/9719779,
E-Mail post@planungsbuero-methner.de