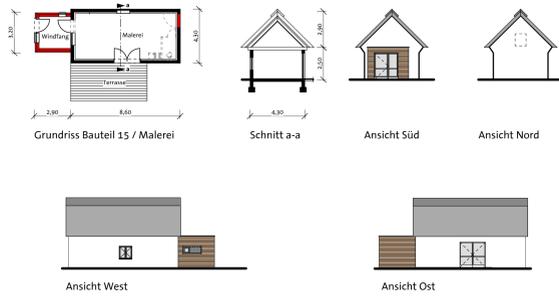


# Satzung der Gemeinde Nebel über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 a "Klinikstandort Satteldüne"

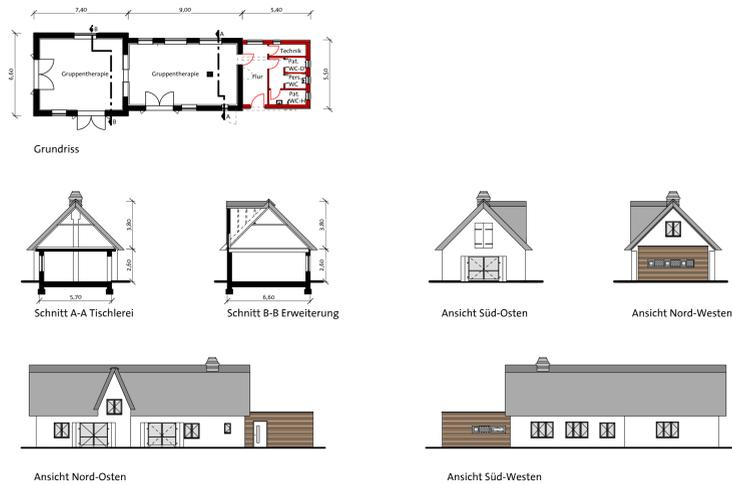
PLANZEICHNUNG (Teil A)  
M 1:1.000



VORHABENPLAN (Teil C)  
Bauteil 15 (ehem. Malerei)  
M 1:200



Bauteil 17 (ehem. Tischlerei)  
M 1:200



## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. FESTSETZUNGEN

#### Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet Kinderfachklinik § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO

#### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

#### Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO  
**—** Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO

#### Verkehrsflächen

**PRIVATWEG** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB  
- hier: Privatweg

#### Grünflächen

**Grünflächen** Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB  
**hier:** private Grünflächen Zweckbestimmung: Dünen

#### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

**Fläche für Wald** § 9 (1) Nr. 18 b BauGB

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr. 20 BauGB

#### Sonstige Planzeichen

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** § 9 (7) BauGB  
**Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 (1) Nr. 21 BauGB

**SD** Satteldach § 9 (4) i.V.m § 92 LBauO

#### Darstellungen ohne Normcharakter

**Bestehende Gebäude**  
**Abzubrechende Gebäude**  
**Geplante Gebäude**  
**Flurstücknummern**  
**Flurstücksgrenzen**  
**BT 15** Bauteil

### 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts** § 9 (6) BauGB § 30 BNatSchG

**Landschaftsschutzgebiet** § 9 (6) BauGB i.V.m. § 30 BNatSchG

**Gesetzlich geschützte Biotope** § 9 (6) BauGB i.V.m. § 30 BNatSchG

**Umgrenzung FFH-Gebiet "Küsten- und Dünenlandschaft Amrum" (1315-391) sowie Europäisches Vogelschutzgebiet "Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete 0916-491"** § 9 (6) BauGB i.V.m. § 32 BNatSchG

**freizuhaltenen Waldabstand 20 m** § 9 (6) BauGB i.V.m. § 24 LWaldG

Rechtsgrundlagen:  
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 i Nr. 1 BauGB)

**1.1 Sondergebiet SO „Kinderfachklinik“ (§ 11 II BauNVO)**  
Das Sondergebiet SO dient der Unterbringung einer Fachklinik für Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene sowie den zugehörigen Gesundheitseinrichtungen.  
Im Sondergebiet sind zulässig:  
- Psychosoziales Betreuungszentrum  
- Gebäude und Räume für Gruppen- und Einzeltherapie  
- Nebenanlagen, die dem Klinikbetrieb dienen  
Stellplätze und Garagen sind nach § 12 iV BauNVO im Sondergebiet unzulässig.

#### 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 i Nr. 21 BauGB)

**2.1 Gehrecht**  
Die Flächen G1 und G2 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Patienten, Klinikbesucher und Angestellten zu belasten.

### II. GRÜNDORDERNISCHE FESTSETZUNGEN

#### 3. Private Grünflächen "Dünen"

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dünen“ sind zu erhalten. Die vorge-sehenen Wegeverbindungen (G1) sind als aufgeständerte Holzstege und -podeste zu errichten.  
Die Baumaßnahmen sind in den Herbst und Wintermonaten (September bis Februar) durchzuführen. Die Standorte der Podeste und die genaue Wegeführung sind vor Ort festzu-legen, um eine möglichst schonung zu gewährleisten und vorhandene Trampelpfade zu nutzen.

#### 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

**4.1 Ausgleich nach LNatSchG**  
Der Ausgleich nach LNatSchG im Umfang von 1.030 m<sup>2</sup> wird im Geltungsbereich des be-nachbarten Bebauungsplanes Nr. 18 auf Waldflächen erbracht, die sich im Eigentum der Deutschen Rentenversicherung Nord befinden.

**4.1.2 Ausgleich nach LWaldG**  
Der Ausgleich nach LWaldG wird im Gebiet der Inselgemeinde Norddorf erbracht. Dazu werden 104 m<sup>2</sup> einer Ökotopte (Flurstück 61, Flur 3) herausgelöst und als Ersatzfläche nach § 9 LWaldG für Neuaufentwicklung zur Verfügung gestellt.

#### 5. Wegebau

**5.1 Materialvorgaben**  
Die im Rahmen der weiteren Sanierung und Neugestaltung der Außenanlagen zu erstellenden Fußwegflächen sind nicht vollstän-dig zu versiegeln. Der in Aussicht genommene Weg (G2) durch die Fläche für Wald ist sowie der Dünensteig (G1) als aufgeständerte Holzstege zu errichten.

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

**6. Landschaftsschutzgebiet „Amrum“**  
Im Landschaftsschutzgebiet sind nach § 26 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

**7. FFH-Gebiet "Küsten- und Dünenlandschaft Amrum" (1315-391)**  
In dem gemeldeten FFH-Gebiet sind nach § 33 BNatSchG bis zur Unterschutzstellung alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

**8. Europäisches Vogelschutzgebiet "Ramsar-Gebiet S-H Wattenmeer und angrenzende Küstengebiete" (0916-491)**  
In dem Europäischen Vogelschutzgebiet sind nach § 33 BNatSchG alle Vorhaben, Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig.

**9. Gesetzlich geschützte Biotope**  
In den gesetzlich geschützten Biotopen sind nach § 30 BNatSchG alle Maßnahmen ver-boten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beein-trächtigung der geschützten Biotope führen können.

### IV. Hinweise

**10. Archäologische Funde**  
Bei Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen während Erdarbeiten ist die Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.03.2009 bis 18.03.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) 1 BauGB wurde am 13.07.2009 im "Haus des Gastes" in Nebel durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB am 09.04.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am XX.XX.XXXX den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhabenplan (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.09.2010 bis 13.10.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. 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 02.09.2010 bis 10.09.2010 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 (2) BauGB am 01.09.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nebel, den.....  
.....  
(Neumann)

7. Der katastermäßige Bestand am XX.XX.XXXX sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Husum, den.....  
.....  
(Leiterin des Katasteramts)

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am XX.XX.XXXX geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.  
.....  
(Neumann)

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhabenplan (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) 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 XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

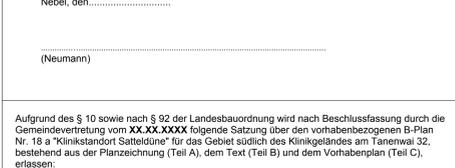
10. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen B-Plan, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhabenplan (Teil C) am XX.XX.XXXX als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Nebel, den.....  
.....  
(Neumann)

11. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhabenplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.  
Nebel, den.....  
.....  
(Dell Missler)

12. Der Beschluss des vorhabenbezogenen B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stels, 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 am XX.XX.XXXX (vom XX.XX.XXXX bis XX.XX.XXXX 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, Einspruchsansprüche 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 mit ihm am XX.XX.XXXX in Kraft getreten.

Nebel, den.....  
.....  
(Neumann)

Aufgrund des § 10 sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom XX.XX.XXXX folgende Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 18 a "Klinikstandort Satteldüne" für das Gebiet südlich des Klinikgeländes am Tanenwai 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhabenplan (Teil C), erlassen:



## Gemeinde Nebel



## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 a "Klinikstandort Satteldüne"

für das Gebiet am Tanenwai Nr. 32 (südlicher Teil)

Stand des Verfahrens:  
**Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung (§ 4a (3) BauGB)**  
Fassung vom 17.12.2014

Planverfasser:  
**petersen pörksen partner**  
architekten + stadtplaner | bds  
pickhuben 4 - 20457 hamburg  
petersen pörksen partner  
architekten + stadtplaner | bds  
kanalstraße 52 - 23552 löbeck