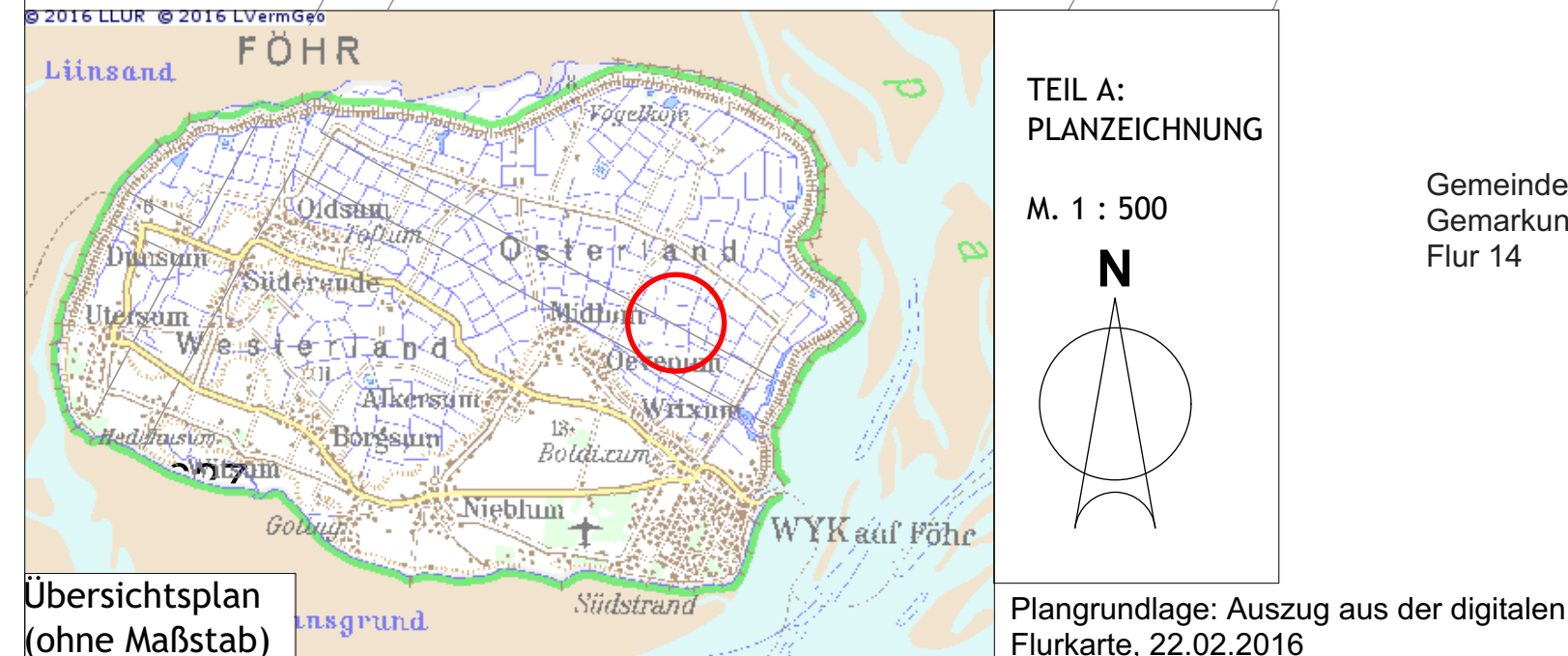


für den Bereich zwischen Ecke Ocke-Nerong-Straße/Kirchweg/südwestlicher Wohnbebauung und südöstlichem Kirchengelände



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 6, 10, 11 BAUNVO)

MI Mischgebiet

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

GR 510 m² Grundfläche

I Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

O Offene Bauweise

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

 Baugrenze

FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

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

 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderungen Teil A (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr 21 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung und Bepflanzung von mehr als 60 cm über Fahrdahnoberkante dauerhaft freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr 10 BauGB)

285
14 Flurstücksbezeichnung

TG 1 Teilgebiet

Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 6 BauNVO)
Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.1 Nicht zulässig sind Tankstellen, Büro- und Verwaltungsgebäude, Vergnügungsstätten i.S.d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

1.2 Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO

1.3 Beherbergungsnutzungen dürfen 60% der verwirklichten Wohn- und Nutzfläche nicht überschreiten.

1.4 Im TG 2 sind Gebäude und hochbauliche Nebenanlagen nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Grundfläche (GR) wird auf 890 m² festgesetzt, die sich wie folgt zusammensetzt:
TG 1 - die zulässige Grundfläche für das TG 1 wird auf 510 m² festgesetzt
TG 2 - die zulässige Grundfläche für das TG 2 wird auf 380 m² festgesetzt

2.2 Die zulässige Grundfläche von 890 m² darf für hochbauliche Nebenanlagen, Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 um 880 m² bis maximal 1.770 m² überschritten werden.

2.3 Für hochbauliche Nebenanlagen (Garagen, Carports, Geräteschuppen u.ä.) gilt eine maximal zulässige Gesamtgrundfläche von 90 m²

3. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

3.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Gehölzen sind der Knickwall in einer Breite von mindestens 6 m und einer Höhe von mindestens 1 m sowie die Bäume und Sträucher zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch standortgerechte, heimische Bäume (StU mind. 12-14 cm) und Gehölzen (mind. 3 Tr., Höhe 1 m) zu ersetzen.
Geeignete Bäume sind: Weide, Erle, Esche
Geeignete Gehölze sind: Haselnuss, Weißdorn, Holunder, Traubenkirsche, Faulbaum

3.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Gehölze sind in 2 Reihen versetzt zueinander zu pflanzen. Abstand der Gehölze in der Reihe 1 m. Abgängige Sträucher sind durch standortgerechte, heimische Gehölze (mind. 3 Tr., Höhe 1 m) zu ersetzen.
Geeignete Gehölze sind: Haselnuss, Weißdorn, Holunder, Traubenkirsche, Faulbaum

3.3 Die Baumschutzsatzung vom 27.03.1996 mit der 1. Nachtragssatzung vom 21.01.2009 ist zu beachten.

4. Von Bepflanzung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In den dargestellten, von Bepflanzung freizuhaltenden Flächen (Sichtdreiecke) sind Einfriedungen und Bepflanzungen von mehr als 60 cm Höhe über Fahrbahnoberfläche und Grundstückszufahrten unzulässig. Einzelne Bäume mit einem Kronenansatz über 2 m Höhe sind zulässig.

5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Innerhalb der entsprechend festgesetzten Fläche sind Leitungsrechte zugunsten des Versorgungsträgers einzurichten.

6. Gestaltungsvorgaben (§ 84 LBO)

6.1 Für das Plangebiet gilt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Stadt Wyk auf Föhr für den Ortsteil Boldixum.

6.2 Abweichend von den Festsetzungen Nr. 6, 8, 9, 10, 11 der Ortsgestaltungssatzung gilt für Gewächshäuser, dass die Fassadengestaltung in Skelettbauweise aus Metall (Aluminium, Stahl o.ä.) in Verbindung mit Glas und mit Satteldach gestaltet ist.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
Zum Schutz des Bodens sind Zufahrten, Stellplätze, Verkehrswege und Terrassen mit wasserdruchlässigen Materialien zu versehen (Rasenpflaster, Schotterterrassen, wassergebundene Deckschicht o.ä.). Im Fall der Erneuerung der vorhandenen Asphalttschicht ist diese ebenfalls durch wasserdruchlässige Materialien zu ersetzen.

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen eine Ortsgestaltungssatzung nach § 84 LBO sowie eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG, übergeleitet nach § 172 BauGB. Der Geltungsbereich der Satzungen ist als Anhang der Begründung beigefügt. Abweichungen von der Gestaltungssatzung werden unter Pkt. 6 aufgelistet.

8.2 Die Baumschutzsatzung vom 27.03.1996 mit der 1. Nachtragssatzung vom 21.01.2009 ist zu beachten. Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm (Durchmesser > 25 cm), gemessen in einer Höhe von 100 cm. Mehrstämmige Bäume sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfang 120 cm beträgt und mindestens 1 Stamm einen Mindestumfang von 60 cm (Durchmesser ≤ 19 cm) aufweist. Die Beseitigung von geschützten Bäumen sowie jede Handlung, die zu ihrer Zerstörung, Schädigung oder einer wesentlichen Veränderung führen kann, ist verboten. Begründeten Ausnahmen hiervon und erforderlichen Ersatzmaßnahmen kann auf Antrag zugestimmt werden. Die Erlaubnis zum Eingriff darf nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 14. März eines Jahres verwirklicht werden, wenn nichts anderes bestimmt wird.

VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.

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

4. Die Stadtvertretung hat am 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 bis während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: montags bis freitags von 08:00 Uhr - 12:30 Uhr und donnerstags von 14:00 Uhr - 17:30 Uhr. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

6. 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)

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

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter der Abteilung 6 des Landesamts für Vermessung und Geoinformation (Unterschrift)

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

9. 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)

10. 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)

11. 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 einschließlicher 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)

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
Projekt			
1. Änderung B-Plan 6, Wyk auf Föhr			
Auftraggeber		Stadt Wyk auf Föhr	
Verhabenträger		Projektnummer 15-05 Plannummer 1505-BP-01-01	
Plan	B-Plan Entwurf		
Planverfasser	Datetime 1505BP01.vwx Datum gepr. 20.04.2016 Datum gez. 03.03.2016 Gez. Marxsen Maßstab 1 : 500		
 Planbüro Sven Methner Roggenstraße 12, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planbuero-methner.de			