

Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Wyk auf Föhr

- Auszug zu Textziffer 1.3 –

1. Art der baulichen Nutzung

1.2 Sondergebiete Dauerwohnung und Touristenbeherbergung

Die Sondergebiete dienen überwiegend der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des Dauerwohnens sowie der Touristenbeherbergung.

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude mit dauerwohnlicher Nutzung
- Wohngebäude mit dauerwohnlicher Nutzung und mit kleinen Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie mit Ferienwohnungen
- Beherbergungsnutzungen, einschließlich Ferienwohnungen, sind max. bis zu 40% der verwirklichten Geschossfläche zulässig
- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Form von Hotels, soweit pro Zimmereinheit mindestens 25 m² Wohn- und Nutzfläche eingehalten werden.

1.3 Für die Sondergebiete „SO – gemischte Nutzung und Tourismus“ sind die folgenden Nutzungsarten zulässig:

- a) *Dauerwohnungen, d. h. Wohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt auf der Insel Föhr haben (Hauptwohnung, alleinige Wohnung);*
- b) *Ferienwohnungen, d. h. Wohnungen, die einem ständig wechselnden Personenkreis als vorübergehende Übernachtungsmöglichkeit gegen Entgelt zur Verfügung gestellt werden;*
- c) *Geschäfts- und Bürogebäude bis zu 120 m² Nutzfläche;*
- d) *Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes;*
- e) *Ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe;*
- f) *Räume und Gebäude für freie Berufe;*
- g) *Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke;*

Nutzungen nach den Ziffern 1.b) bis 1.f) sowie dürfen 60 % der verwirklichten Geschossfläche nicht überschreiten. Die zulässige Geschossfläche ergibt sich aus dem Produkt der festgesetzten GRZ und der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse. Zusätzlich sind Flächen von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände, bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen.

Diese Größenbeschränkung sowie die von Ziffer 1c) gelten nicht für das Eckgrundstück Boldixumer Straße / St. Nicolai-Straße (Flurstück Nr. 66/2, Flur 4, Gemarkung Wyk) vor dem Hintergrund des genehmigten baulichen Bestandes.