

Satzung der Gemeinde Nieblum

über

die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11

für das Gebiet des Feriengebietes Goting Kliff
sowie des Wohngebietes westlich des Deelswai

Aufgrund der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird durch Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____._____._____ folgende Satzung über die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet des Feriengebietes Goting Kliff sowie des Wohngebietes westlich des Deelswai, bestehend aus dem Text – Teil B – erlassen:

- Es gilt die BauNVO 1990 –

Text – Teil B –

Der Text – Teil B – des Bebauungsplans wird um folgende Punkte I. 2. c) und II. 2. e) ergänzt:

I. Nutzung der Grundstücke

2. Sondergebiet Ferienhäuser

c) Mindestmaße für Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Bei Baugrundstücken, welche zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 die gemäß Planzeichnung – Teil A – festgesetzte Mindestgröße für Baugrundstücke unterschritten haben, gilt die Mindestgröße nicht. Für diese gilt die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung vorhandene Grundstücksgröße als Mindestgrundstücksgröße.

II. Gestaltung

2. Sondergebiet Ferienhäuser

e) Im „Sondergebiet Ferienhäuser“ sind Abgrabungen vor Außenwänden und Fundamenten unzulässig.

Punkt II. 3. a) des Textes – Teil B – des Bebauungsplans wird wie folgt neu festgesetzt:

II. Gestaltung

3. Gesamter Geltungsbereich

a) Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedigungen zu den Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig.

Folgender Hinweis wird in Text – Teil B – des Bebauungsplans aufgenommen:

An allen baulichen Maßnahmen/ Erdingriffen im überplanten Bereich ist das Archäologische Landesamt zu beteiligen, um zu prüfen, ob es sich um eine genehmigungspflichtige Maßnahme gem. § 12 DSchG handelt und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind, um herauszufinden, in welchem Umfang Denkmale durch die geplanten baulichen Maßnahmen/ Erdingriffe betroffen sind. Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Zudem gilt immer, wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.