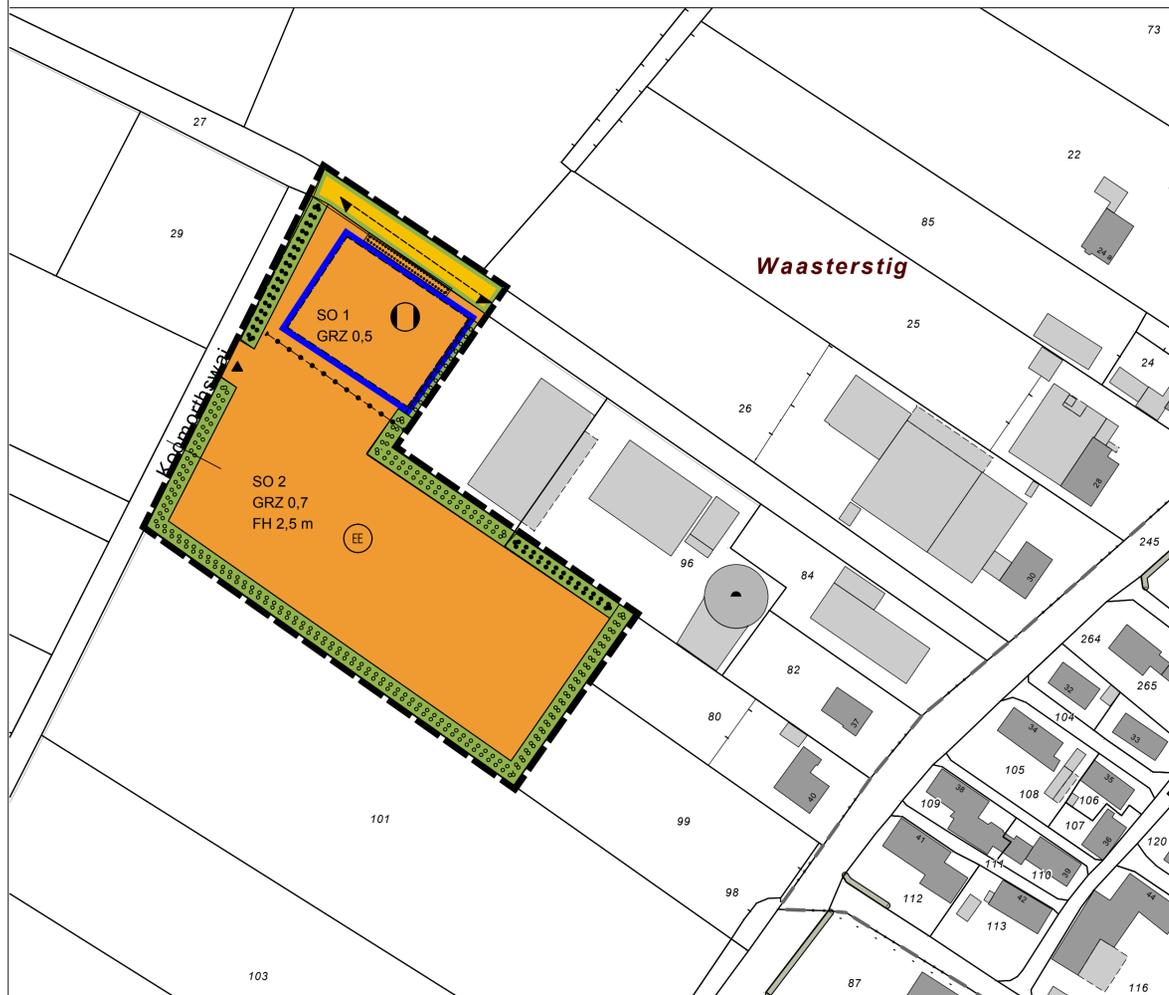


# Satzung der Gemeinde Oldsum über den Bebauungsplan Nr. 8

für das Gebiet zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstig

Maßstab 1:1000



## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO  
§11 BauNVO

**SO** Sonstiges Sondergebiet 1 - Blockheizkraftwerk -  
Sonstiges Sondergebiet 2 - Anlagen für  
solare Strahlungsenergie -

### 2. Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.1 BauGB, §§1 und 11 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl  
H max. 2,5 m maximale Gesamthöhe über Geländeoberfläche

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

**Baugrenze**

### 4. Verkehrsflächen

§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

**Einfahrtbereich**  
**Einfahrt**  
**Straßenverkehrsflächen**  
**Straßenbegrenzungslinie** auch  
gegenüber Verkehrsflächen  
besonderer Zweckbestimmung

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB

**EE** Erneuerbare Energien  
**☉** Fernwärme

### 6. Grünflächen

§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

**Grünflächen**

### 7. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

**§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a** und Abs.6 BauGB  
Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen

**§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b** und Abs.6 BauGB  
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie von Gewässern

### 8. Sonstige Planzeichen

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**

§9 Abs.7 BauGB

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 2017.

Es gilt die Planzeichenerverordnung von 1990.

### Hinweise:

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Im Falle des Vorhandenseins nicht versickerungsfähiger Böden (z.B. hochansteigendes Grundwasser, Lehmschichten) kann in Ausnahmefällen an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Es ist sicher zustellen, dass die Sicht im Einmündungsbereich Koomorthswai/Waasterstig nicht beeinträchtigt wird. Die Solaranlagen sind so herzustellen und aufzustellen, dass keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf den öffentlichen Verkehrsflächen auftritt.

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.

## Text - Teil B -

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

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Energie durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) und für solare Strahlungsenergie.

Zulässig im SO 1 sind :

- Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen durch ein zentrales Blockheizkraftwerk von 4747 MWh thermischer Leistung und 1.400.000 kWh/Jahr elektrischer Leistung
- Nebenanlagen, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Geltungsbereich gelegene Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und in seiner Eigenart nicht widersprechen
- Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen zur Brennstoffbevorratung (z.B. Lagermöglichkeiten) zulässig.

Zulässig im SO 2 sind :

- Anlagen zur Erzeugung von thermischer Energie aus solarer Strahlungsenergie.

#### 1.2. Maß der baulichen Nutzung

Im Gebiet SO 1 darf die maximale Gebäudehöhe bei Pufferspeichern 8 m und die maximale Höhe für Abluftrohre 10 m über der festgelegten Geländeoberfläche nicht überschreiten. Für sonstige bauliche Anlagen ist eine maximale Gebäudehöhe von 5 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig. Die Höhenfestsetzung bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche am Baugrundstück (Waasterstig). Nebengebäude dürfen zusammen eine Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Die Anlagenhöhe ist im Gebiet SO 2 auf 2,5 m der Geländeoberfläche begrenzt.

### 2. Örtliche Bauvorschriften für SO 1 und SO 2 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

#### 2.1 Dachform und Dacheindeckung

- 2.1.1 Die Dächer der Gebäude und Nebenanlagen sind als Pult- oder Flachdach mit einer Dachneigung bis zu 10 ° zu errichten. Als Dacheindeckung sind Dachpfannen in den Farbtönen rot, dunkelgrau bis schwarz zulässig sowie nicht glänzende Metallverkleidung oder Dachbegrünung.
- 2.1.2 Die Traufhöhe von Gebäuden und Nebengebäude darf max. 3,50 m betragen. Die Höhenfestsetzung bezieht sich auf den höchsten Punkt der Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche am Baugrundstück (Waasterstig). Die Traufhöhe bezieht sich auf die Unterkante der Traufe.

#### 2.2 Fassaden

Als Fassadenmaterialien sind Holz und nicht glänzende Metallverkleidungen in grün oder grau zulässig. Verkleidungen und Verblendungen aus Keramik, Faserzement, Waschbeton, Kunststoff und Materialien, deren Oberflächen einen hohen Reflexionsgrad haben, sowie glänzende Metallverkleidungen sind unzulässig.

#### 2.3 Werbeanlagen

- 2.3.1 Werbeanlagen sind ausschließlich auf den Fassadenseiten des Hauptgebäudes unterhalb der Traufe bis zu einer Größe von 4 m<sup>2</sup> zulässig.
- 2.3.2 Unzulässig sind Werbeanlagen mit intermittierendem Licht (Blinklicht, Umlauflicht, Farbwechsel, Intervall-Licht usw.).
- 2.3.3 Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

#### 2.4 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind sockelfreie Maschendrahtzäune bzw. Metallgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2 m und einem Mindestmaß an Bodenfreiheit zwischen Unterkante Einfriedung und der Geländeoberfläche von 10 cm zulässig.

### 3. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 3.1 Auf den festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher sind mit einer Breite von mind. 5 m sowie einer Bepflanzungshöhe von mind. 3 m zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und naturnah zu pflegen. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind gleichwertig zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
- 3.2 Auf den festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) sind die Bäume und Sträucher zu erhalten und naturnah zu pflegen. Ausfälle sind durch heimische, standortgerechte Sträucher/Bäume zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

#### 3.3 Geeignete Gehölze:

Ahorn, Eberesche, Esche, Faulbaum, Hasel, Hainbuche, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schlehe, Schneeball, Schwarzer Holunder, Stieleiche, Gewöhnliche Traubenkirsche, Weide, Weißdorn, Wildapfel, Wildbirne

#### 3.4 Nichtversiegelte Flächen sind als extensiv genutzte Grünfläche anzulegen.

Erforderliche Zufahrten und Wege im SO sind als wasserdurchlässige ohne zusätzliche Versiegelung herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig soweit sie nicht dem Naturschutz dienen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 19.10.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 09.11.2016 bis zum 24.11.2016 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.11.2016 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.01.2017 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung 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 der Dienstzeiten des Bau- und Planungsamtes des Amtes Föhr-Amrum nach § 3 Abs. 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 ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wyk auf Föhr, den .....

Amt Föhr - Amrum  
Die Amtsdirektorin

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

Husum, den .....

Unterschrift

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

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. 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 der Öffnungszeiten des Bau- und Planungsamtes des Amtes Föhr-Amrum erneut öffentlich ausgelegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzenden Teilen abgegeben werden konnten. 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 ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

10. Die Gemeindevertretung 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.

Wyk auf Föhr, den .....

Amt Föhr-Amrum  
Die Amtsdirektorin

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

Oldsum, den .....

Gemeinde Oldsum  
Der Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Auskunft erteilt, sind von ..... bis ..... 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Wyk auf Föhr, den .....

Amt Föhr-Amrum  
Die Amtsdirektorin

## Satzung der Gemeinde Oldsum über den Bebauungsplan Nr. 8

für das Gebiet zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstig

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ##.# folgende Satzung der Gemeinde Oldsum über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet zwischen Koomorthswai, Waasterstig und Waaster Bobdikem und einer Parallelen im Abstand von ca. 105 m südwestlich zum Waasterstig, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: