

SATZUNG DER STADT WYK AUF FÖHR ÜBER DIE 5. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

TEILGEBIET 1: ÖSTLICH DER OSTERSTRASSE IN EINER BAUTIEFE, SÜDLICH DER WALDSTRASSE UND NÖRDLICH DER GMELINSTRASSE

TEILGEBIET 2: UMGRENZT IM NORDEN VON DER WALDSTRASSE, IM OSTEN VOM SEEWEG, IM SÜDEN DURCH DIE SÜDLICHE FLURSTÜCKSGRENZE DES FLURSTÜCKS 276 (EINE BAUTIEFE SÜDLICH DER WALDSTRASSE) SOWIE IM WESTEN VOM VERBINDUNGSWEG ZWISCHEN WALDSTRASSE UND GMELINSTRASSE



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Bestimmungen des § 12 BauGB "Vorhaben- und Erschließungsplan". Alle zeichnerischen Festsetzungen werden in Anlehnung an die - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) getroffen.

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sondergebiet SO "Klinik"

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

z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

z.B. GFZ 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

z.B. III+S Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, zzgl. Staffelgeschoss

z.B. GH_{max} = 15 Höhe baulicher Anlagen in m, als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 23 BauNVO)

— Baugrenze

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

z.B. 5,5 Bemaßung von Festsetzungen in Metern

— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GSt Gemeinschaftsstellplätze

Planunterlage

— Vorhandene Gebäude mit Hausnummern

— Künftig fortfallende Gebäude

o Flurstücksgrenzen

z.B. 162 Flurstücksbezeichnung

Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C)

— Vorhabengebiet

z.B.: 1. BA Bauabschnitte

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.

Wyk auf Föhr, den

(Bürgermeister) (Siegelabdruck)

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

Wyk auf Föhr, den

(Leiter des Katasteramtes) (Siegelabdruck)

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

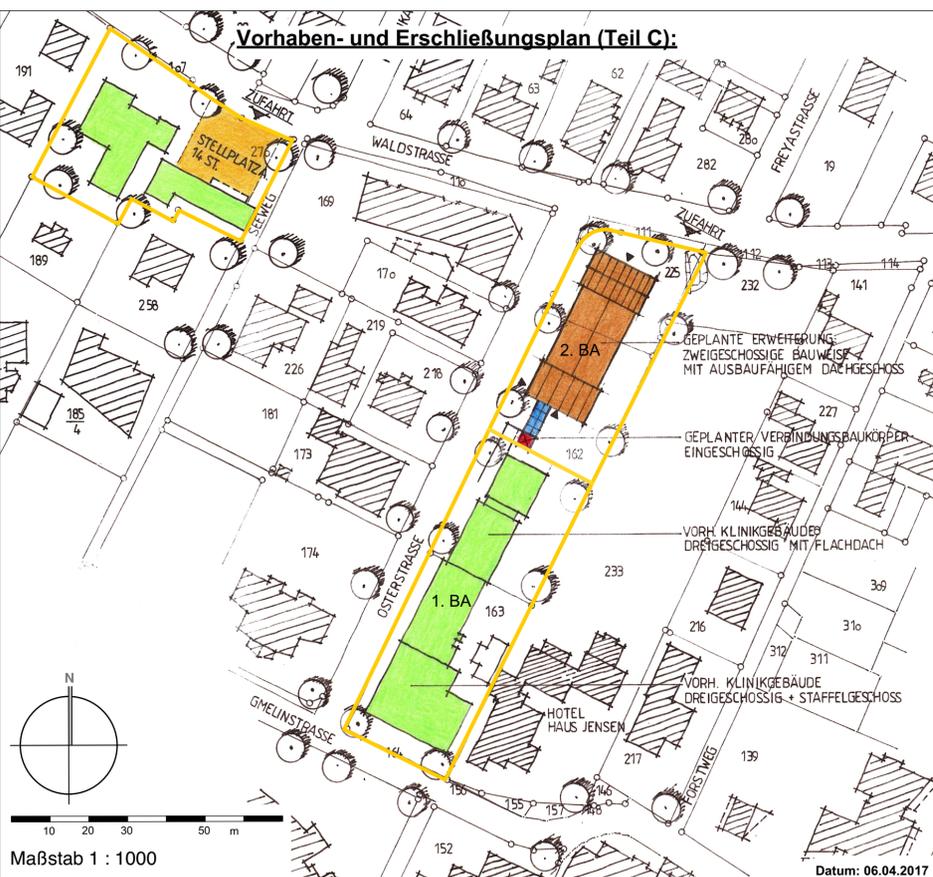
Wyk auf Föhr, den

(Bürgermeister) (Siegelabdruck)

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 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, Entschädigungsansprüche 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.

Wyk auf Föhr, den

(Bürgermeister) (Siegelabdruck)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B):

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1, 5 BauGB und §§ 4, 11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb sind festgesetzt: **Sondergebiete SO 1 „Klinik“ und SO 2 „Klinik“**. Die sonstigen Sondergebiete SO 1 und SO 2 dienen der Unterbringung von Einrichtungen, die für eine Kliniknutzung mit Rehabilitations- und Gesundheitseinrichtungen erforderlich sind. Zulässig sind:

- Gebäude für die Unterbringung von Patienten und Begleitpersonen für maximal 150 Patienten,
 - Anlagen für Rehabilitationszwecke,
 - Anlagen für medizinische, pflegerische und therapeutische Einrichtungen,
 - Anlagen für die ambulanten Dienste zur Versorgung der Inselbevölkerung,
- im Sondergebiet SO 1 zulässig sind zusätzlich:
- Schwimmhalle,
 - Restauration / Café
 - maximal 2 Wohnungen für Personal (z. B. Klinikleitung, Hausmeister),
- im Sondergebiet SO 2 zulässig sind zusätzlich:
- Vier Wohnungen für Personal.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Geschossflächenzahl,
- maximale Gebäudehöhe
- Zahl der Vollgeschosse.

3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb sind festgesetzt:

- g geschlossene Bauweise o offene Bauweise.

4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Die Gebäudehöhe der Nebenanlagen und Garagen darf maximal 4,00 m bezogen auf die Oberkante gewachsenen Geländes betragen.

5 Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (§ 14 BauNVO)

Es ist ein Blockheizkraftwerk mit einer max. Gesamtleistung (Wärme + elektr. Energie) von 80 KW zur Versorgung der Klinik sowie zur Einspeisung in das öffentliche Netz zulässig.

6 Oberflächenentwässerung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das Oberflächenwasser von Dachflächen, Wegen, Zufahrten und Stellplätzen sind auf den Grundstücken zum Versickern zu bringen. Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen herzustellen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 LBO-SH) für das Vorhabengebiet SO 1

1. Fassadengestaltung

Für die Fassaden der Hauptgebäude ist nur Verblendmauerwerk in rötlichem Ton sowie weiß oder pastellfarben geschlämmtes Mauerwerk und weißer oder pastellfarbener Putz zulässig. Untergeordnete Bauteile (Erker, Dachgauben- und Giebeltriangel) können in einem anderen Material (Holz, Zink- und Kupferblech) verkleidet werden.

2. Dachgestaltung

Es sind nur Sattel-, Mansard-, Waln- und Krüppelwalmdächer sowie gerundete Dachformen zulässig. Im Falle von Dachterrassen sind auch Flachdächer zulässig. Bei den Bestandsgebäuden sind Flachdächer zulässig. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen sind neben den oben genannten Dachformen auch Flachdächer zulässig. Die Dacheindeckung ist einfarbig vorzunehmen. Farbtöne sind zulässig von rot bis braun und anthrazit. Von den Festsetzungen zur Dachform und Dacheindeckung sind Ausnahmen zulässig, wenn die Dachfläche zur additiven Energiegewinnung oder für ökologische Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Grasdach) genutzt werden soll. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 50°. Die zulässige Dachneigung bei Mansarddächern beträgt 15° bis 75°. Bei Dachbegrünung ist auch eine flacher geneigte Dachneigung, jedoch mind. 10°, zulässig.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind in einer Größe von jeweils 1,5 m² je Eingangssituation für die Klinik zulässig, insgesamt bis zu einer Größe von 4,5 m². Zusätzlich sind freistehende Werbeanlagen in der Größe von jeweils 0,8 m² als Hinweisinformation zulässig, insgesamt bis zu einer Größe von 2,4 m². Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur mit weißem Licht zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§10 und 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 für die Gebiete: östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße sowie südlich der Osterstraße, westlich des Seewegs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), erlassen:

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10.000



SATZUNG DER STADT WKY AUF FÖHR ÜBER DIE 5. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für das Teilgebiet 1

östlich der Osterstraße in einer Bautiefe, südlich der Waldstraße und nördlich der Gmelinstraße und

für das Teilgebiet 2

umgrenzt im Norden von der Waldstraße, im Osten vom Seeweg, im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 276 (eine Bautiefe südlich der Waldstraße) sowie im Westen vom Verbindungsweg zwischen Waldstraße und Gmelinstraße

Datum: 21. September 2017

Satzungsbeschluss

Planungsbüro:

clausen-seggelke
stadtplaner

Holzdam 39, 20099 Hamburg
fon: 040 - 28 40 34 - 0
fax: 040 - 28 05 43 43
mail: clausen-seggelke.de



Ansicht Erweiterungsbau von Westen M 1 : 250