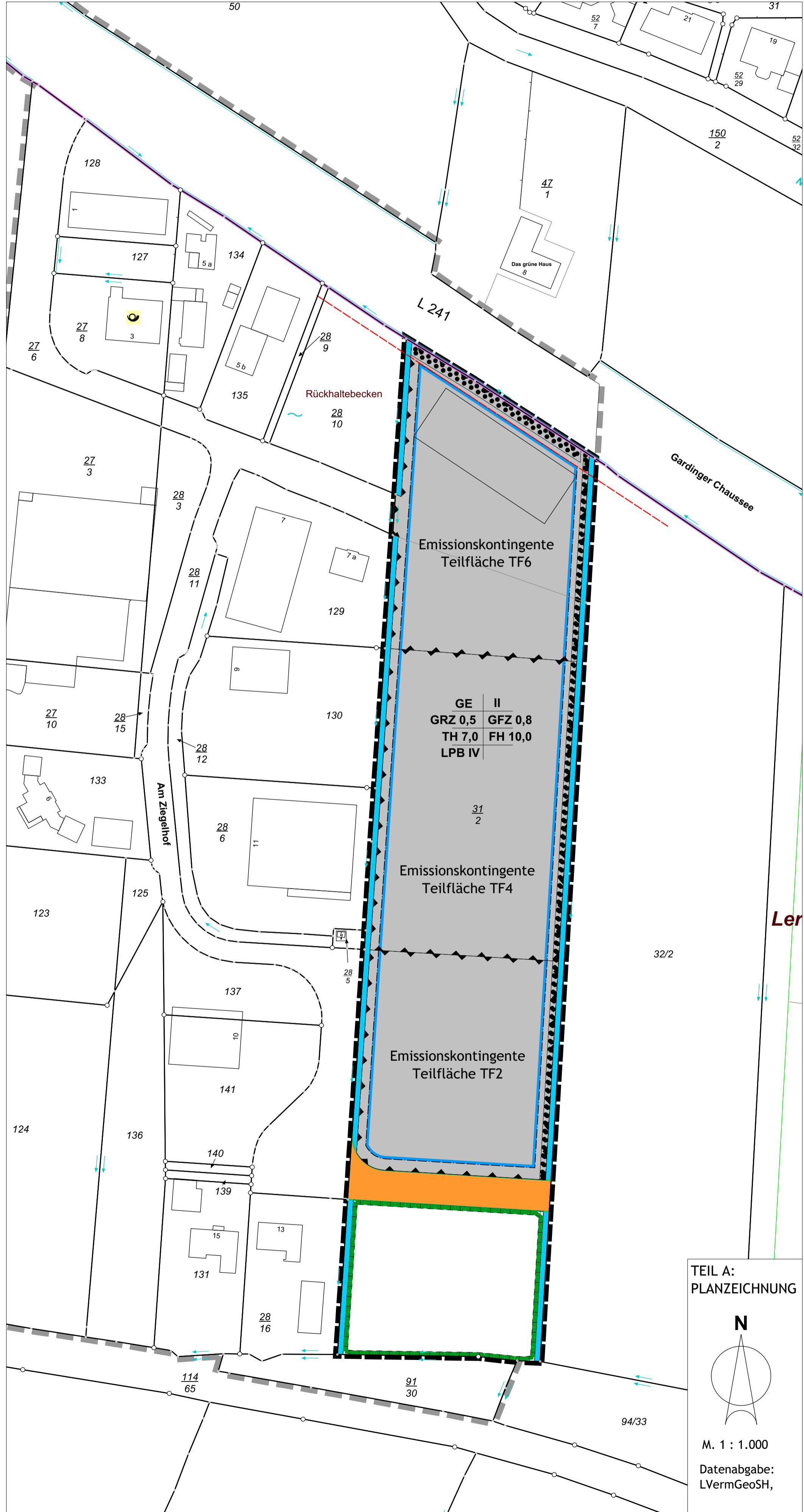


# 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 - Stadt Tönning

für das Gebiet westlich vom Lerchenhof zwischen der Eisenbahntrasse (Tönning - St. Peter-Ording) im Süden und der L 241 im Norden

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 84 Landesbauordnung Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 8 BauNVO)

**GE** Gewerbegebiete

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

- GRZ 0,5** Grundflächenzahl
- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl
- II** Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- TH 7,0** Maximal zulässige Firsthöhe in Metern
- FH 10,0** Maximal zulässige Firsthöhe in Metern

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

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

Wasserfläche

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

Umgrenzung von Flächen für Ausgleichs- und Naturschutzmaßnahmen

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan-Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**LPB IV** Lärmpegelbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 24)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans (nachrichtlich)

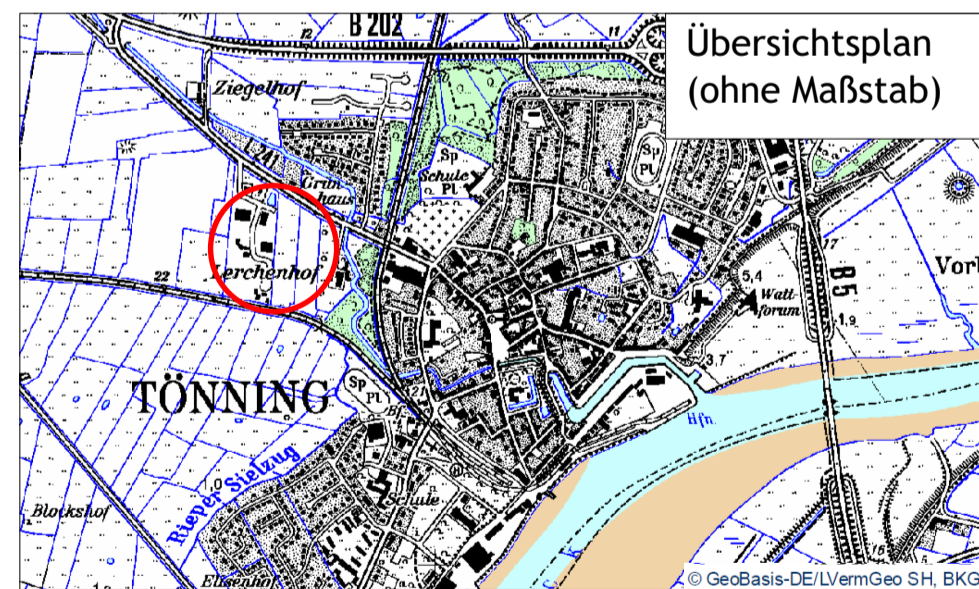
Gebäudebestand

Flurstücksgrenzen

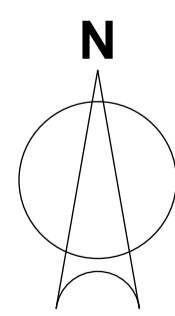
Flurstücksnummern

Grenze der Anbauverbotszone der Landesstraße (nachrichtliche Übernahme)

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



TEIL A:  
PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1.000

Datenabgabe:  
LVermGeoSH,

## 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 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 ausgelegt: Montag - Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr, Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 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. Ausgeschlossen ist die Lage der Wasserflächen.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Abteilungleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein Abt. 6 (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 ausfertigt und ist bekannt zu machen.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeisterin (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 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

.....  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenbegrenzungslinie. Grenzt das Baugrundstück nicht an eine Straßenbegrenzungslinie an, gilt der höchste Punkt der Straßenbegrenzungslinie(n), die an das/die zur Erschließung des Baugrundstücks genutzte(n) Grundstück(e) angrenzt/angrenzen.

### 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein Kleingewässer mit mindestens 200 m<sup>2</sup> Größe anzulegen. Der übrige Teil der Fläche ist als extensiv gepflegte Wiese herzustellen und zu bewirtschaften.

### 3. Flächen für Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz vor und Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind von Betrieben bzw. Anlagen folgende Schallemissionskontingente für den Tag- (6 bis 22 Uhr) und Nachtzeitraum (22 bis 6 Uhr) einzuhalten:

Teilfläche	Emissionskontingente L <sub>a</sub>	
	Tag dB(A)/m <sup>2</sup>	Nacht dB(A)/m <sup>2</sup>
TF2	55	41
TF4	55	40
TF6	60	50

3.2 Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind an den Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109-1 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) entsprechend dem in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen IV vorzusehen. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. R'<sub>w,ges</sub>) aller Außenbauteile betragen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L <sub>a</sub> [dB(A)]	Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile R' <sub>w,ges</sub> [dB]	
		Wohnräume	Büroräume
IV	66 - 70	40	35

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

### Straßenverkehrsrecht

Direkte Zufahrten und Zugänge dürfen zur freien Strecke der L 241 (Gardinger Chaussee) nicht angelegt werden.

### Hochwasserschutz


Das Plangebiet liegt in einem überflutunggefährdeten Bereich. Für bauliche Nutzungen sind dementsprechend geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

### Immissionsschutz/Nachweise

Der rechnerische Zusammenhang zwischen den festgesetzten Emissionskontingenten LEK (textl. Festsetzung 3.1) und den Immissionskontingenten an den maßgeblichen Immissionsorten ergibt sich aus der Größe der in Anspruch genommenen Fläche des Vorhabens und der DIN 45691:2006-12 mit zusätzlicher Berücksichtigung der Bodendämpfung nach Nr. 7.3.2 sowie der Luftabsorption nach Nr. 7.2 der DIN ISO 9613-2:1999-10 bei einer Schallausbreitungsfrequenz von 500 Hz, einer Emissionshöhe von 1,0 m und einer Immissionshöhe von 5,5 m. Das Raumwinkelmaß beträgt 3 dB(A) für eine halbkugelförmige Schallausbreitung.

Die entsprechenden Nachweise zur Einhaltung des Schalldämm-Maßes (textl. Festsetzung 3.2) sind gem. der DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018) im Zuge der Bauvorlagenstellung zu führen. Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der 1. Änderung des Bebauungsplans bereits bestehende oder genehmigte Vorhaben sind hiervon ausgenommen.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
2	Immissionsschutz, Hinweise	24.02.2020	Me
1	Anpassung Höhenbezugspunkt	21.05.2019	Mx

Projekt <b>Änderung Bebauungsplan 10 Tönning</b>	
Auftraggeber	
Vorhabenträger	Projektnummer <b>18-25</b> Plannummer <b>1825-BP-01-00</b>
Plan <b>Bebauungsplan</b>	Dateiname <b>1825BP03.vwx</b>
Planverfasser	Datum gepr. <b>25.02.2020</b> Datum gez. <b>19.12.2018</b> Gez. <b>Methner</b> Maßstab <b>1 : 1.000</b>
 <b>Planungsbüro Sven Methner</b> Zingelstr. 50, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planungsbuero-methner.de	