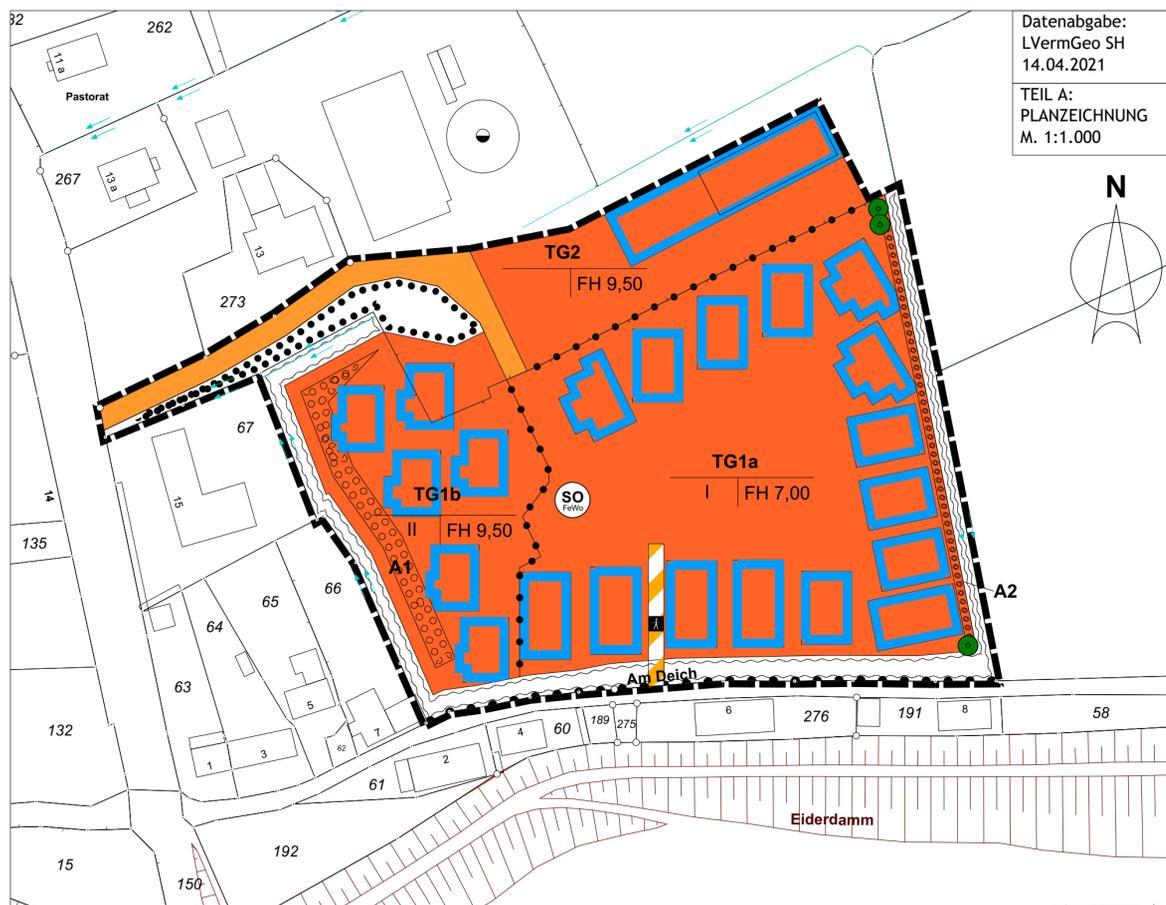


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "Ferienhaussiedlung Kating" (Vorhaben- und Erschließungsplan) - Stadt Tönning

für das Gebiet nördlich der Straße "Am Deich" bis auf Höhe Hausnummer 8 und östlich der Bebauung " Dorfstraße" Hausnummern 13 und 15

Aufgrund der §§ 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Datenabgabe:
LVermGeo SH
14.04.2021
TEIL A:
PLANZEICHNUNG
M. 1:1.000

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 10 BAUNVO)

SO Sondergebiet - Ferienwohnen

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

II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

FH 9,00 maximal zulässige Firsthöhe in Metern NHN

TG1 Bezeichnung der Teilgebiete mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung

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

Baugrenze

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

Private Verkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radverkehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 16a BAUGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft - Entwässerungsgräben

FLÄCHEN MIT PFLANZBINDUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Anpflanzen von Einzelbäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

Flurstücksgrenzen

358 Flurstücksnummern

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 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 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden zur Abstimmung der Planung gemäß § 2 Abs. 2 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 der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 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.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Katasteramt (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 ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

.....
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister (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)

Es gelten die BauNVO 2017 und die PlanZVO 1990



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Das Sondergebiet (SO) "Ferienwohnen" dient der Erholung in Form von Beherbergung und damit verbundener touristischer Nutzung.
- 1.2 In den Teilgebieten 1a und b des SO "Ferienwohnen" sind Gebäude, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft zur Verfügung gestellt werden und die zur Begründung einer eigenen Häuslichkeit geeignet und bestimmt sind (Ferienhäuser) zulässig. Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets, Spielplätze, Freizeit- und Sportanlagen sowie Lagerflächen für den Gebietszweck sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie jeweils untergeordneten Charakter in Bezug auf die Gesamtgrundfläche der Ferienhäuser einschließlich Ferienhäusern zugeordneter Freiflächen haben.
- 1.3 Im Teilgebiet 2 des SO "Ferienwohnen" sind Lagerflächen und -gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets, Spielplätze und Freizeit-, Sport- und Spielanlagen für den Gebietszweck sowie eine Betriebswohnung für das Gebiet zulässig.
- 1.4 Im SO "Ferienwohnen" sind auch Stellplätze und Carports sowie Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebiets dienen, einschließlich Anlagen der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Rückhaltung und Ableitung von Abwasser. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 1.5 Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind nur Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

- 2.1 In den Teilgebieten 1a und 1b ist je festgesetztem Baufenster eine Grundfläche von maximal 140 m² zulässig.
- 2.2 In den Teilgebieten 1a und 1b darf die zulässige Grundfläche durch Carports, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen insgesamt um 1.250 m² überschritten werden. Weitere Überschreitungen können zugelassen werden, wenn die Befestigung der entsprechenden Flächen nur unwesentliche Auswirkungen auf den natürlichen Boden und Wasserhaushalt hat.
- 2.3 Im Teilgebiet 2 ist eine Grundfläche von 750 m² zulässig. Die zulässige Grundfläche darf durch Carports, Stellplätze und ihre Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen um bis zu 500 m² überschritten werden.

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

- 3.1 Die Hauptgebäude in Teilgebiet 1a und 1b des SO "Ferienwohnen" sind mit begrünten Dächern auszuführen.
- 3.2 Zur Erhöhung der Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sind Stellplätze, Fahrbahnen und Wege mit durchlässigem Material zu befestigen und Nebenanlagen mit Flachdächern auszuführen.

4. Flächen mit Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die bestehenden Gehölze zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A1 sind je 100 m² Fläche ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum sowie 10 einheimische, standortgerechte Solitärsträucher zu pflanzen und zu erhalten. Die Erhaltung bestehender Gehölze entspricht der Neuanpflanzung. Ausfälle sind zu ersetzen.
- 4.3 Innerhalb der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern A2 ist eine Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern sowie mindestens 18 einheimische, standortgerechte Solitärsträucher zu pflanzen und zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
- 4.4 Als Einzelbäume sind einheimische, standortgerechte Solitärsträucher zu pflanzen und zu erhalten, wobei die Standorte bis 5 m von der Symboldarstellung abweichen können. Ausfälle sind zu ersetzen.

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
2	Eingrünung, Versiegelung	21.02.22	Me
1	Anpassung Vorhabenplanung	25.10.21	Me

Projekt Ferienhaussiedlung Kating	
Auftraggeber Schauer-Warft GmbH, Dorfstraße 13, 25832 Kating	
Vorhabenträger	Projektnummer 20-31 Plannummer 2031BP-01-02
Plan Bebauungsplan	Dateiname 2031BP03.vwx
Planverfasser	Datum gepr. 05.04.2022 Datum gez. 15.04.2021 Gez. Me Maßstab 1 : 1.000
Planungsbüro Sven Methner Zingelstraße 50, 25704 Meldorf Tel. 04832/9719779, E-Mail post@planungsbuero-methner.de	