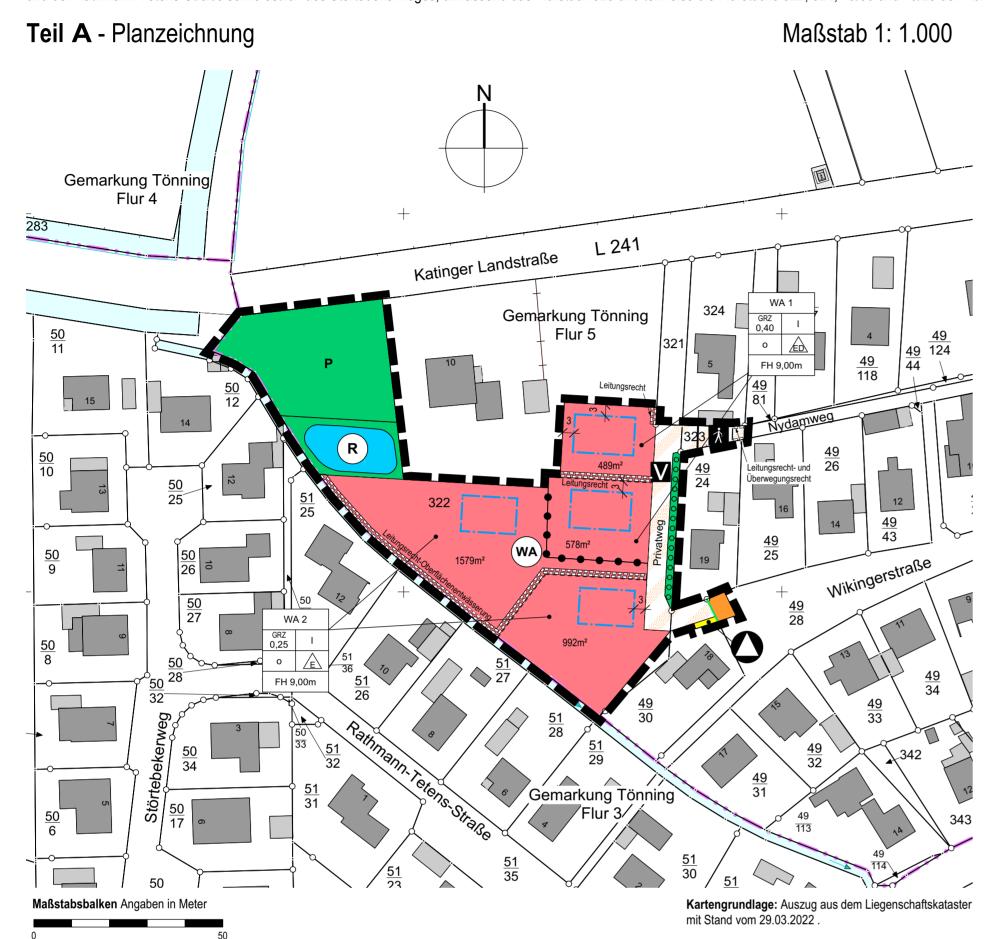
Satzung der Gemeinde Tönning über den Bebauungsplan Nr. 39 "Katinger Landstraße"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl I S. 4147) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die .. folgende Satzung der Stadt Tönning über den Bebauungsplan Nr. 39 "Katinger Landstraße" für das Gebiet südlich der Katinger Landstraße und westlich des Nydamweges und der Wikingerstraße, nördlich der Lehnsmann-Siercks-Straße und der Rathmann-Tetens-Straße sowie östlich des Störtebekerweges, umfassend das Flurstück 323 und teilweise die Flurstücke 322, 324, 49/30 und 49/28 der Flur 5 der Gemarkung Tönning, der Stadt Tönning, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S 1802).

Allgemeine Wohngebiete

I. Festsetzungen

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



GRZ 0.25

(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grundflächenzahl

/ED E Nur Einzelhäuser zulässig

FΗ Firsthöhe

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

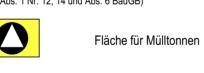
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigter Bereich, Privatweg

Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Regenrückhaltebecken

und sonstigen Bepflanzungen

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern 000000

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Flurstücksgrenzen, unvermarkt Flurstücksnummer Flurgrenze

Sonstige Planzeichen

322

578 m²

i_____;

Vorgeschlagene Grundstücksteilung mit Grundstücksgröße

Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher

Grenze des räumlichen

Geltungsbereichs des

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Nutzuna

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 13a BauNVO)

(1) Zulässig sind gem. § 4 BauNVO

1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerks-

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Anlagen für Verwaltungen.

(3) In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig. (4) In den allgemeinen Wohngebieten "WA1" und "WA2" sind Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO als nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und als Betriebe des Beherbergungsgewerbes nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 Bau NVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die Gebäudehöhe (Firsthöhen - FH) darf max. 9,00 m über der Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße (Wickingerstraße), bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der der Mitte der Straßenseitigen Gebäudekante gegenüberliegenden Oberkante der Fahrbahnmitte, liegen.

3. Flächen für Garagen und Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO) (1) Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO dürfen in den allgemeinen Wohngebieten auch außenhalb der Baugrenzen errichtet werden. (2) Stellplätze und Zufahrten sind auch auf der straßenzugewandten Seite zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBauO S-H) bzw. (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Abstimmung erfolgt im weiteren Verfahren

Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Dachfarbe und -material sowie Dachgestaltung gem. Ziff. 1 bis 4 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unveränderten Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom			
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom bis du	ırch		
Aushang und im Internet unter www.toenning.de\Buerger-Service\Bekanntmachungen .			

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

.. den Entwurf des B-Plans Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung 4. Die Stadtvertretung hat am

5. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vombis durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden

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.

Ort, Datum, Siegelabdruck <u>Bürgermeisterin</u>

Unterlagen wurden unter "www.toenning.de\Buerger-Service\Bekanntmachungen" ins Internet eingestellt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am .

Tönning, den	

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Ort, Datum, Siegelabdruck Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in 8. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

<u>Bürgermeisterin</u>

<u>Bürgermeisterin</u>

9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am . Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

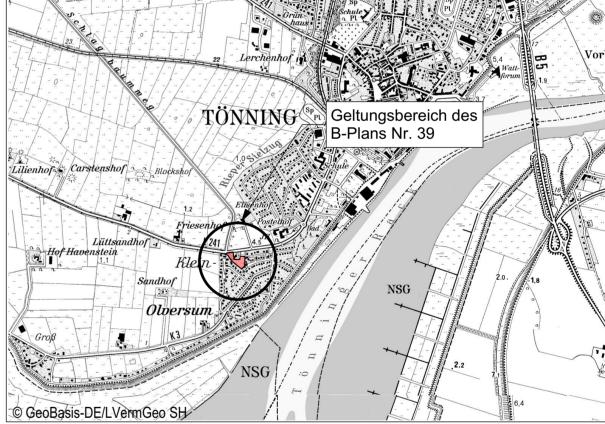
Ort, Datum, Siegelabdruck

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

Tönning, den

11. Der Beschluss des B-Plans Nr. 39 durch die Stadtvertretung sowie Internetadresse der Stadt 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 Inhalt Auskunft erteilt, sind vombisbis 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, Entschädigungsansprüche 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

Ort, Datum, Siegelabdruck <u>Bürgermeisterin</u> Tönning, den



Übersichtsplan M 1:25.000

Stadt Tönning

Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 39 "Katinger Landstraße"

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung

OLAF

30.03.2022

Stadtplanung Ortsentwicklung Landschaftsplanung Freiraumplanung

Süderstr. 3 25885 Wester-Ohrstedt Tel.: 0 48 47 - 980 Fax: 0 48 47 - 483 e-mail: info@olaf.de