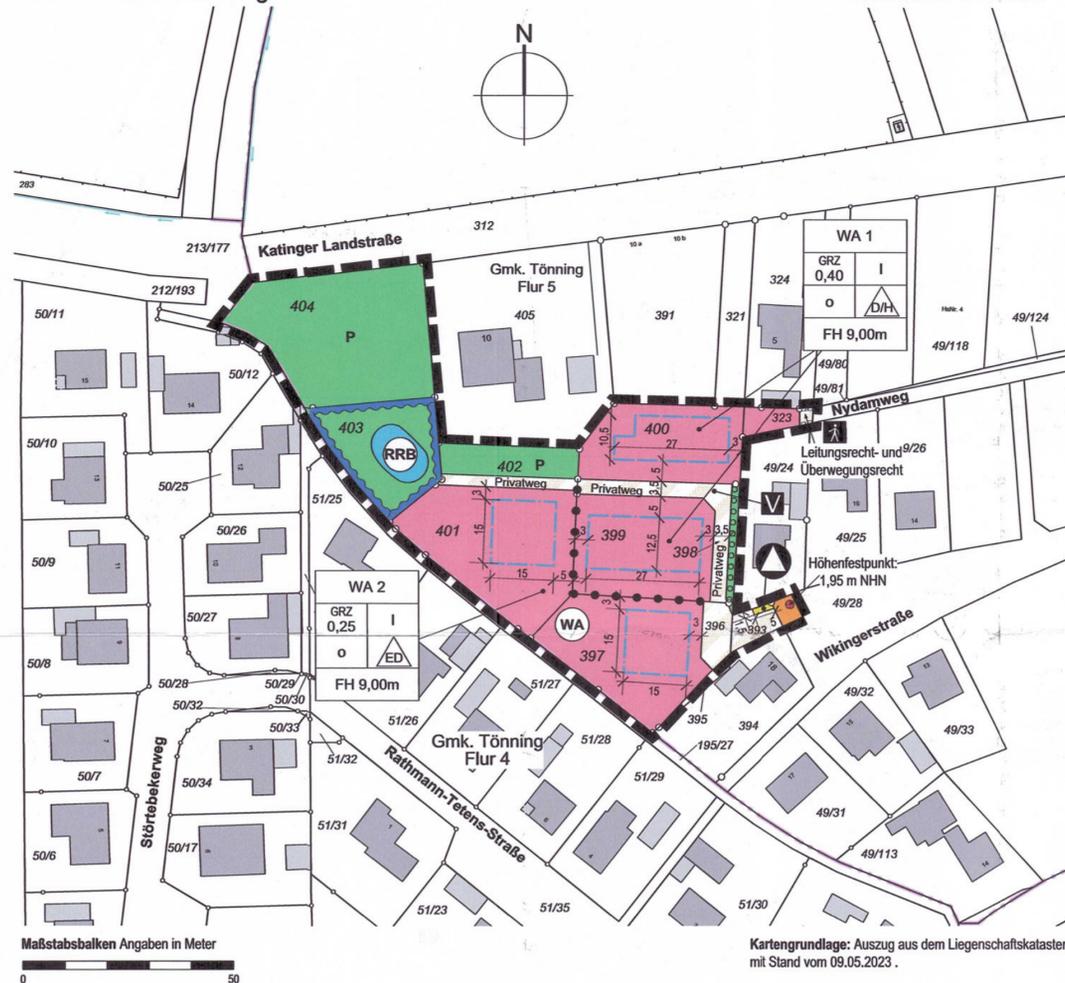


# Satzung der Stadt Tönning über den Bebauungsplan Nr. 39 "Katinger Landstraße"

**Präambel:** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 03.04.2023 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 Lehmann-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:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000



## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. 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 Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen der Verwaltung auch ausnahmsweise nicht zulässig.

### 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 dem Höhenfestpunkt der dazugehörigen Erschließungsstraße (Wikingerstraße), bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes.

### 3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO S-H)

- (1) Die Dächer sind als Sattel-, Walml-, Krüppelwalm oder Pultdächer mit einer Neigung von 20° - 48° zulässig. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen können abweichend auch als Flachdächer ausgebildet werden. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind mit einem Gründach zu versehen.
- (2) Es sind Fassaden mit Verblendmauerwerk, Putz, Holz und Faserzementplatten zulässig.
- (3) Die Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen.

### Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig handelt gem. § 84 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 § 84 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 bereitet die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 13.04.2022 bis 13.05.2022 durch Aushang und im Internet unter [www.toenning.de/Buerger-Service/Bekanntmachungen](http://www.toenning.de/Buerger-Service/Bekanntmachungen).

2. Die Stadtvertretung hat am 19.12.2022 den Entwurf des B-Plans Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

3. Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.2023 bis 16.02.2023 während der Dienststunden 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, vom 04.01.2023 bis 20.02.2023 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.toenning.de" ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 17.1.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeisterin

Tönning, den 21.06.2023

Ort, Datum, Siegelabdruck

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

Schleswig, 08.06.2023

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeisterin

Tönning, den 21.06.2023

8. 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

Bürgermeisterin

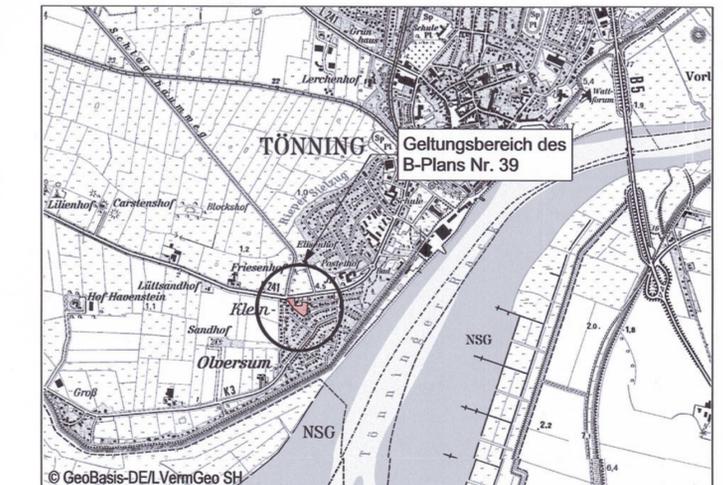
Tönning, den 05.07.2023

9. 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 vom 20.03.23 bis 20.04.23 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 20.03.23 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Bürgermeisterin

Tönning, den 21.07.2023



Ubersichtsplan M 1:25.000

## Planzeichenerklärung

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

### I. Festsetzungen

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

**GRZ 0,25** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse

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

**o** Offene Bauweise  
**ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
**E** Nur Einzelhäuser zulässig  
**FH** Firsthöhe  
**---** Baugrenze

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

**■** Straßenverkehrsflächen  
**---** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**V** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Privatweg  
**■** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

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

**▲** Fläche für Mülltonnen

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

**P** Private Grünflächen

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

**RRB** Regenrückhaltebecken  
**□** Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

#### 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 und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen

**□** Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**---** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

**■** vorhandene Gebäude  
**---** Flurstücksgrenzen, vermarktet  
**---** Flurstücksgrenzen, unvermarktet  
**399** Flurstücksnummer  
**---** Flurgrenze  
**1,95** Höhenpunkt (Gasschieber)