

Satzung der Stadt Tönning über den Bebauungsplan Nr. 46 "Feuerwehrgerätehaus Kating"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Tönning über den Bebauungsplan Nr. 46 "Feuerwehrgerätehaus Kating" für das Gebiet westlich der Dorfstraße, südlich abgegrenzt von Rübüllers Straße, östlich abgegrenzt vom Bergweg, nördlich des Waldes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Gemeindebedarf, Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeindebedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr
Feuerwehr

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Einfahrt

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

Öffentliche Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume - Erhaltung
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Geschütztes Kleingewässer nach § 30 (2) Ziff. 1 BNatSchG

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen, vermarkt
Flurstücksgrenzen, unvermarkt
Flurstücksnummer
Flurgrenze
Höhenbezugspunkt (Kanaldeckel)
Waldabstandslinie (20m)
Anbauverbotszone (15m)

Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 06.11.2023. (©GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC BY 4.0) (https://geodaten.schleswig-holstein.de/gaialight-sh/_apps/download/download-alkis.htm)

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(1) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr* sind Gebäude, welche für den Betrieb einer Freiwilligen Feuerwehr erforderlich sind sowie die dazugehörigen Außenanlagen mit Zu- und Abfahrten, Stellplätzen sowie Übungsflächen zulässig.

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

(1) Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf für Zu- und Abfahrten, Flächenbefestigungen, Stellplätze und Übungsflächen sowie für sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 100% bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
(2) Festgesetzt wird ein maximal zweigeschossiges Einzelgebäude.
(3) Die zulässige Firsthöhe beträgt 8 m, gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Zu- und Abfahrten, Flächenbefestigungen, Stellplätze und Übungsflächen sowie für sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

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

(1) Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur und max. 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Außenbeleuchtung ist auf das zur verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen notwendige Maß zu beschränken.
(2) Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Artenschutz) sind erforderliche Rodungen oder Beseitigungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit der europäischen Vögel im Winterhalbjahr vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen.
(3) Auf den Festgesetzten Flächen für Bepflanzungen sind ausschließlich einheimische Gehölze zulässig.

5. Maßnahmen zum Lärmschutz

(1) Übungen und Einsätze, die nicht unter die Ausnahmeregelung zur Abwehr von Gefahren fallen, sind in der Zeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr durchzuführen.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

Der überplante Bereich liegt teilweise in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz, d. h. archäologischen Denkmälern zu rechnen. Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG (Denkmalschutzgesetz) 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 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.

Der erforderliche Ausgleich in Höhe von 2.391 m² wird durch geplante Eingrünungen als Minderungsmaßnahme um 141 m² im Plangebiet ausgeglichen. Der übrige Ausgleich in Höhe von 2.250 m² wird über ein Öko-Konto im Naturraum der Marsch ausgeglichen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am im amtlichen Bekanntmachungsblatt (vom bis durch Aushang).
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des B-Plans Nr. 46 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der Dienstzeiten des Amtes 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 im Amtsblatt des Amtes (vom bis 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.....de ins Internet eingestellt.
- 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 Amt/Stadt

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 bestellter Vermessungsingenieur/in

8. Die Stadtvertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger 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 Beschluss gebilligt.

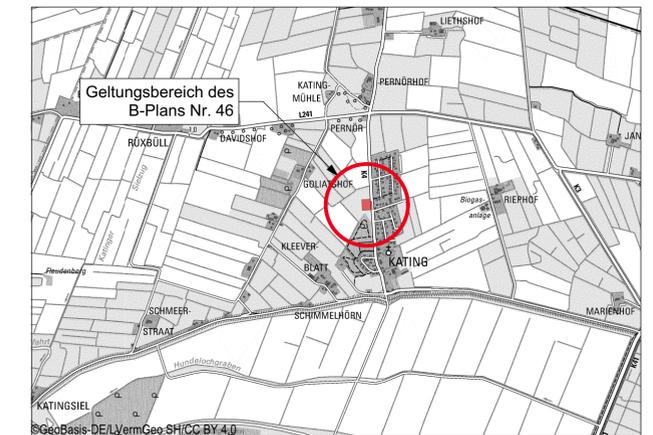
Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeister/in

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

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeister/in

11. Der Beschluss des B-Plans Nr. 46 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 am (vom bis 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 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck Bürgermeister/in



Stadt Tönning Kreis Nordfriesland

Bebauungsplan Nr. 46 "Feuerwehrgerätehaus Kating"

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis (Datum) (Datum)

Stand: 13.08.2025

Regionalentwicklung
Stadtplanung
Ortsentwicklung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Süderstr. 3
25865 Wester-Ohrethedd
Tel: 0 48 47 - 980
Fax: 0 48 47 - 483
e-mail: info@otaf.de

