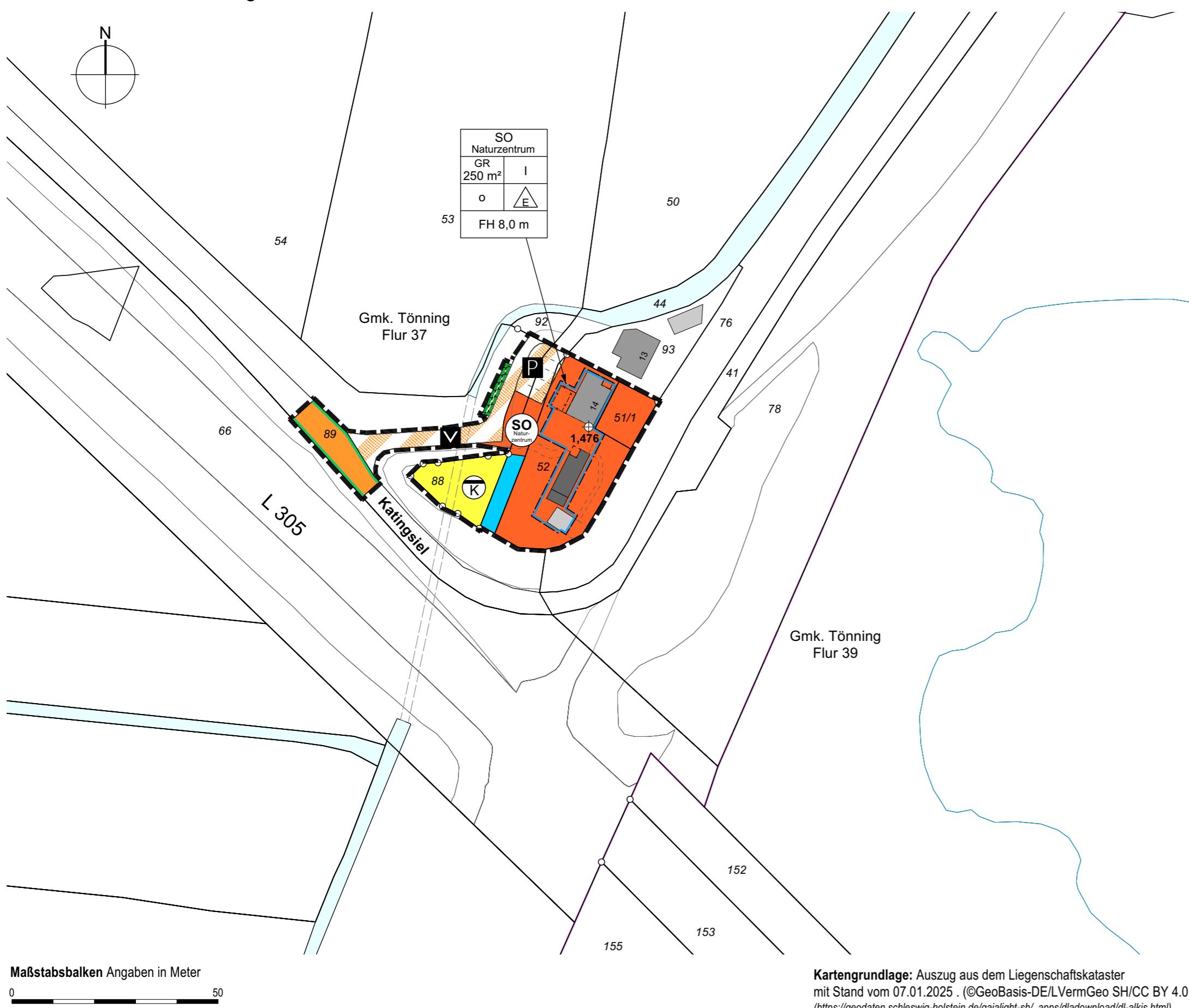


# Satzung der Stadt Tönning über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 "NABU Naturzentrum Katinger Watt"

**Präambel:** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Gemeinde Tönning über den Bebauungsplan Nr. 48 "NABU Naturzentrum Katinger Watt" für das Gebiet nördlich des Teerdeiches, westlich des „Vogelausgucks Katinger Watt“, östlich der Gemeinde Vollerwiek sowie südlich des Grundstücks Katingsiel 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben und Erschließungsplan, erlassen:

## Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Artikel 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)

Sonstige Sondergebiete, "Naturzentrum" (§ 11 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GR 250 m<sup>2</sup>** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Nur Einzelhäuser zulässig

#### FH

Firsthöhe

Offene Bauwiese

Baugrenze

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche

#### Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung

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

Pflanzenkläranlage

Maßstab 1: 1.000

## 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 baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und BauNVO)  
Es sind folgende Nutzungen zulässig: Bürofläche, Wohnraum für Personen der freiwilligen Dienste (FOJ, FSJ und BFD), Besucher- und Ausstellungsräume, Lagerräume und Werkstatt für den Nutzungszweck des Naturzentrums.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Die festgesetzte Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> darf für Zu- und Abfahrten, Flächenbefestigungen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 450 m<sup>2</sup> überschritten werden.  
(2) Die Firsthöhe wird mit 8 m festgesetzt, gemessen vom Mauerbolzen mit Höhenfestpunkt. (Punkt 171800134, 1,476 m)  
(3) Es ist maximal eine Wohneinheit zulässig.

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)  
(1) Auf dem Flurstück 52 ist gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise zulässig. Das zulässige Einzelhaus darf in offener Bauweise mit einem Grenzabstand von 90 cm an die Grenze des Flurstücks 93 angebaut werden. Die Regelungen des § 6 der L-BauO S-H sind zu berücksichtigen. Für die auf das Flurstück 93 reichende Abstandsfläche ist eine Baulast nach § 83 LBauO S-H erforderlich.  
(2) Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenze, innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Naturzentrum" zulässig.

### 4. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO S-H)  
(1) Abweichung der Abstandsflächen:  
Gemäß § 9(1) Nr. 2a BauGB wird eine Abweichung der Abstandsflächen festgesetzt. Der Mindestabstand von 6 m zwischen Gebäuden wird auf 3,5 m verkürzt, um die Erweiterung nach Norden zu ermöglichen. Konkrete Ausführungen müssen innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.  
(2) Flächenbefestigung:  
Die Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig zu bestellen.  
(3) Ordnungswidrigkeiten:  
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwidert. Als Tabestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 1 und 2 der örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### 5. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
(1) Ausgleichsfläche  
Um die Eingriffe auszugleichen, sind innerhalb der Maßnahmenfläche Gehölzpflanzungen umzusetzen mit Standorttypischen heimischen Gehölzen.

## Hinweise

### Bodenendenkmalpflege

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 Denkmalschutzhörde 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 Meldung einer oder eines der Verpflichteten bereift 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 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 ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom ..... bis ..... durch Aushang .

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

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.

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des B-Plans Nr. 48 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stillnahmen von allen interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgeben werden können, 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.toenning.de/Buerger-Service/Bekanntmachungen](http://www.toenning.de/Buerger-Service/Bekanntmachungen) im Internet veröffentlicht.

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 \_\_\_\_\_ Amt/Gemeinde \_\_\_\_\_

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-Plansatzung, 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. 48 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 ..... (von ..... 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 Erfüllen 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. 48 "NABU Naturzentrum Katinger Watt" (Vorhaben- und Erschließungsplan)

### Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom ..... bis .....

(Datum) ..... (Datum)

Stand : 27.10.2025

O L A F Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Süderstr. 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 483  
e-mail: info@olaf.de

