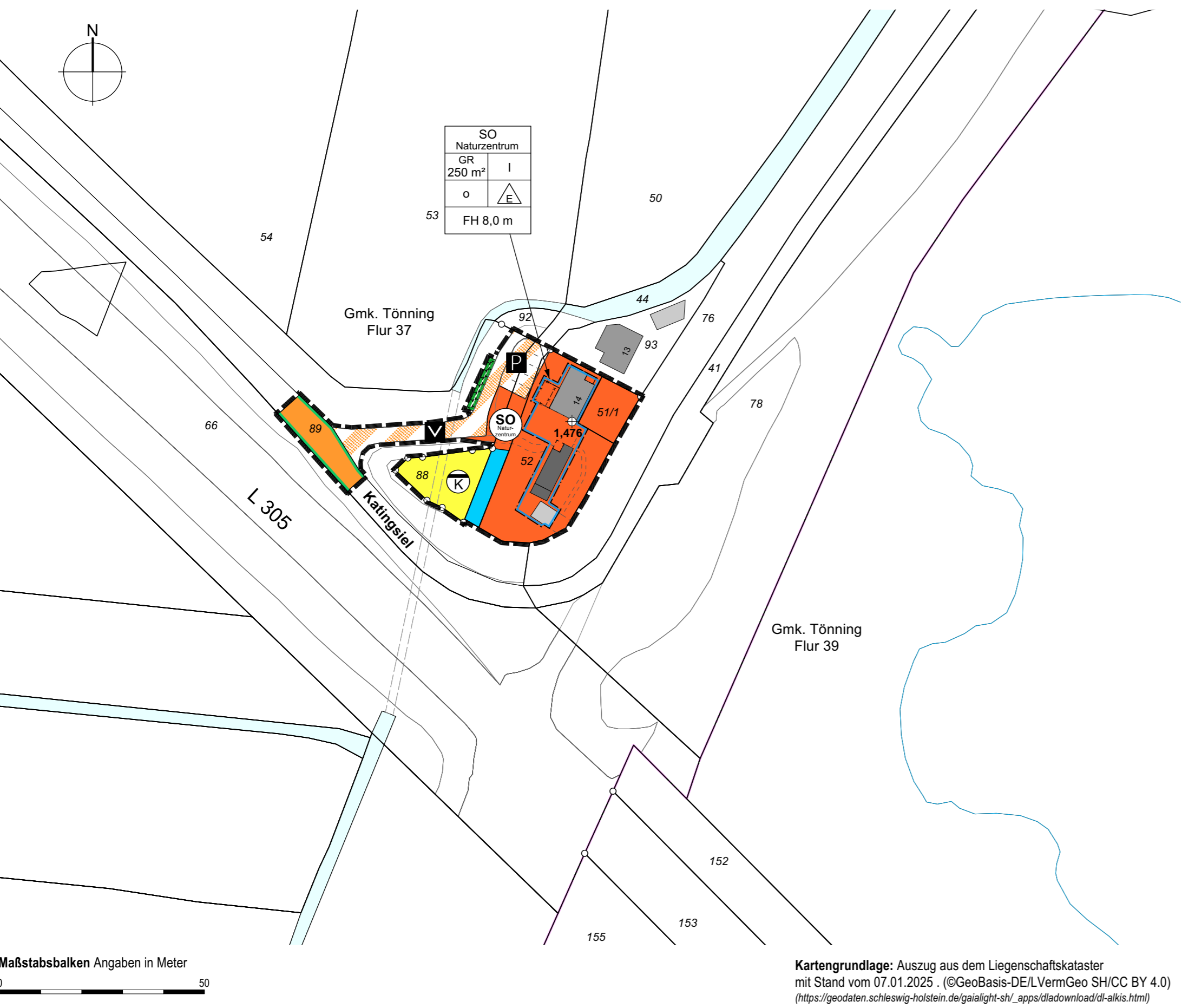


Satzung der Stadt Tönning über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 "NABU Naturzentrum Katinger Watt"

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 Planzeichenverordnung 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 m²

I

Grundflächenzahl  
  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

FH

Nur Einzelhäuser zulässig  
  
Firsthöhe  
  
Offene Bauweise  
  
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)

Pflanzenkriaranlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur E

Sonstige Planzeichen

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

II. Darstellungen ohne Normcharakter

52

vorhandene Gebäude  
  
Flurstücksgrenzen, vermarkt  
  
Flurstücksgrenzen, unvermarkt  
  
Flurstücksnummer

III. Nachrichtliche Übernahme

1,476

Höhenfestpunkt 171800134, Mauerbolzen  
Höhenangabe in Mete über NH

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 1 BauNVO)

(1) Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung „Naturschutzzentrum“ festgesetzt.  
Es sind folgende Nutzungen zulässig: Bürofläche, Wohnraum für Personen der freiwilligen Dienste (FÖJ, FSJ und BFD), Besucher- und Ausstellungsräume, Lagerräume und Werkstatt für den Nutzungszweck des Naturzentrums.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 18 BauNVO)

(1) Die festgesetzte Grundfläche von 250 m² darf für Zu- und Abfahrten, Flächenbefestigungen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 450m² 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 LBauO 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 LBauO 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 befestigen.  
(3) 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 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. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Ausgleichsfläche  
Um die Eingriffe auszugleichen, sind innerhalb der Maßnahmenfläche Gehölzpflanzungen umzusetzen mit Standorttypischen heimischen Gehölzen.

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 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte 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. 48 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 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 ..... 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" im Internet veröffentlicht.
- 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 bestellte/r 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

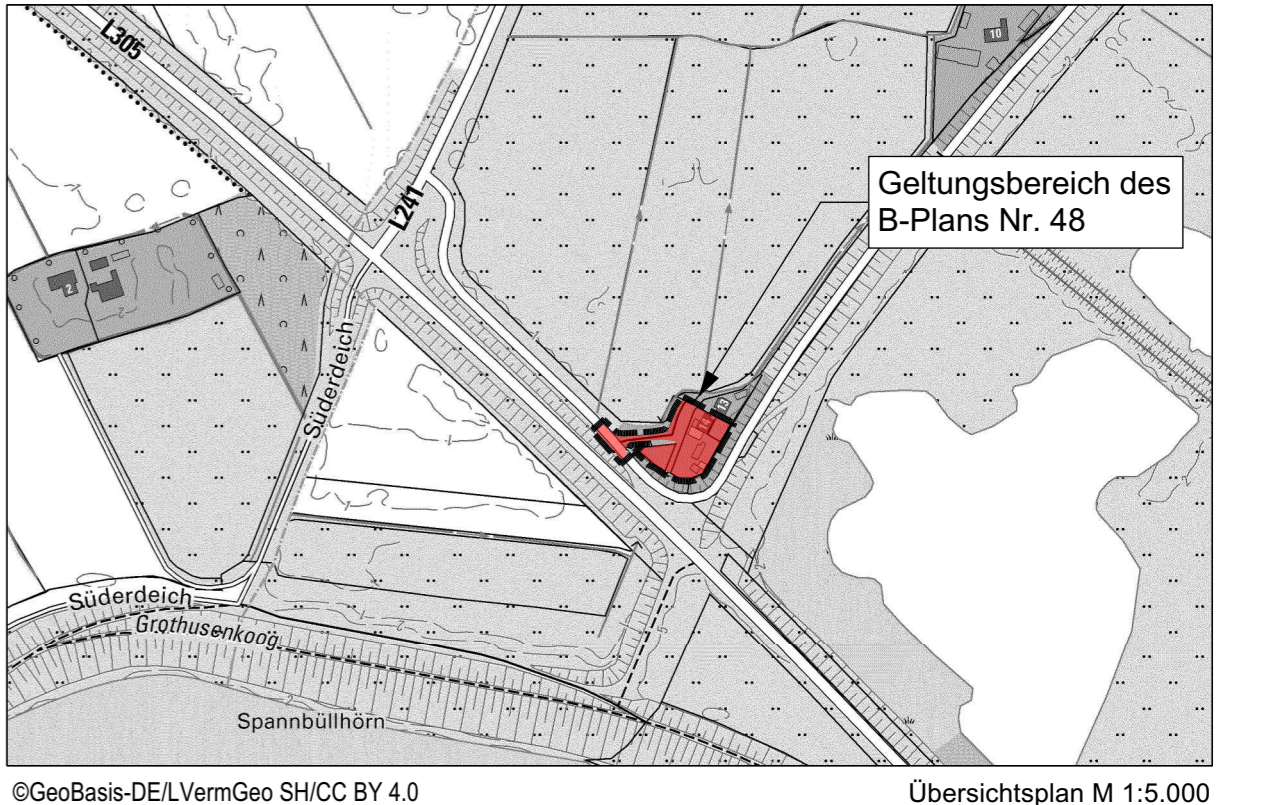
Bürgermeister/in

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 ..... (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. 48 "NABU Naturzentrum Katinger Watt" (Vorhaben- und Erschließungsplan)

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom ..... bis .....  
(Datum) (Datum)

Stand : 27.10.2025

Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

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

