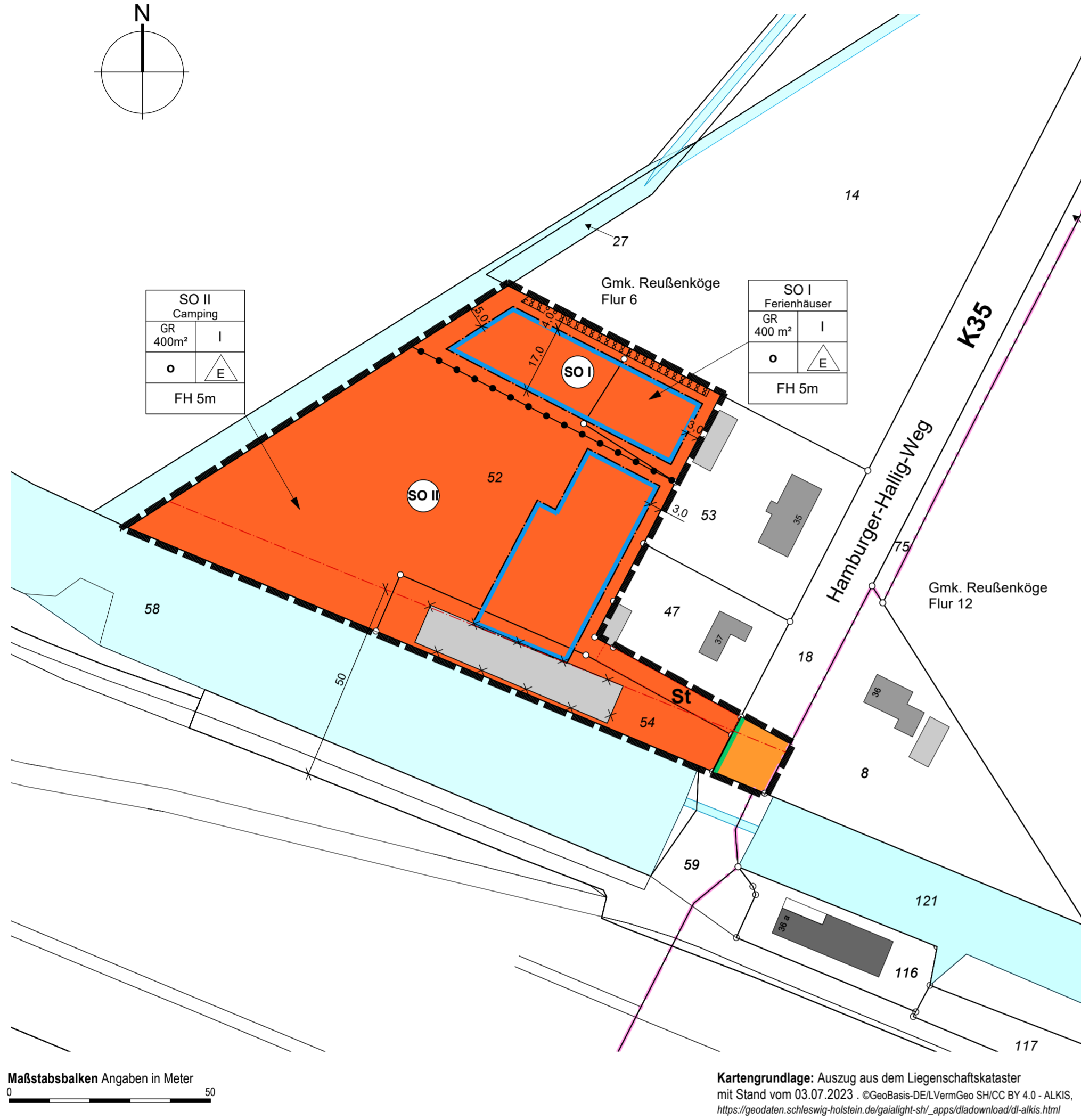


Satzung der Gemeinde Reußenköge über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnmobilstellplatz und Ferienhäuser"

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 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVObI. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Reußenköge über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Sondergebiet Wohnmobilstellplatz und Ferienhäuser" für das Gebiet nord-westlich des Hamburger-Hallig-Weges umfassend die Flurstücke 52 und 54 sowie teilw. 53 und 18 der Gemarkung Reußenköge der Gemeinde Reußenköge, 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 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176).

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

- (1) Es wird ein Sondergebiet festgesetzt, das der Erholung dient
- (2) Im SO I sind 2 Ferienhäuser mit je einer Ferienwohnung und ein Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen zulässig.
- (3) Im SO II sind Wohnmobilstellplätze und Gebäude für Sanitäranlagen, Reception und einen Shop für die Versorgung der Anlage und den Verkauf regionaler Produkte zulässig.

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

- (1) Es wird im SO I und SO II eine maximale Firsthöhe von 5 m festgesetzt. Die Firsthöhe bemisst sich an der grundstücksseitigen Oberkante der Fahrbahn der Straße „Hamburger-Hallig-Weg“.
- (2) Im SO I darf die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Abs 4 um 50% für Nebennutzungen und Nebenanlagen überschritten werden.
- (3) Im SO II ist für die Erschließungswege, Wohnmobilstellplätze und Nebenanlagen eine Überschreitung von 2.100 m² zulässig.

3. Flächen für Wohnmobilstellplätze, Garagen und Stellplätze, Grillplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

- (1) Flächen für Wohnmobilstellplätze mit ihren Zufahrten dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- (2) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Zuwegungen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

4. 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) Für die interne Erschließung des Campingplatzes, Standplätze, Aufstellplätze und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Beläge (wassergebundene Wegedecke, weitflüchiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotter, Schotterrasen oder Rasen) zulässig.
- (2) Zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden wird an der Nordseite des SO I die Anlage einer Feldhecke festgesetzt. Die Bepflanzung ist zweireihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,00 m mit heimischen, standortgerechten Arten durchzuführen. Pflanzgrößen sind mit mindestens 2x verschulten, leichte Sträucher, Straucharten für Marschlandschaften: Grauweide, Ohrchenweide, Lorbeerweide, Weißdorn, Feldahorn, Faulbaum, Hundrose, Vogelbeere

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

- (1) Dächer:
Es sind Sattel- oder Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
Das Dach ist mit Profiblechen in weißgrüner Farbe (RAL 6019) einzudecken.
- (2) Fassade:
Zur Verblendung der Fassade sind Holzschalungen oder Faserzementplatten in einem weißen Farbton zulässig.
- (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.

6. Durchführungsvertrag

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB enthält Festsetzungen auf Grund der Baunutzungsverordnung. Es wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet.

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.

Küsten- und Hochwasserschutz

Die Sondergebiete unterliegen zum Teil einem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LWG (Bauverbotsstreifen). Die Bauverbotsregelungen nach § 82 Abs. 1 LWG gelten auch für bauliche Anlagen, die nach baurechtlichen Bestimmungen verfahrensfrei sind oder genehmigungsfrei bleiben. Die Beurteilung, ob eine bauliche Anlage von der genannten Regelung erfasst wird, obliegt der unteren Küstenschutzbehörde. Sofern baurechtliche Genehmigungsfreiheit besteht, ist der Antrag auf Genehmigung direkt an die untere Küstenschutzbehörde zu richten.

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung 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. 20 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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, vom bis durch Aushang örtlich 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



Übersichtsplan

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

I. Festsetzungen

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

- SO I** Sondergebiete, der Erholung dienend, Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO)
- SO II** Sondergebiete, der Erholung dienend, Camping, Wohnmobilstellplatz (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GR** Grundfläche
- FH** Firsthöhe
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Baugrenze**
- Offene Bauweise**
- Nur Einzelhäuser zulässig**

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

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Anbauverbotszone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- St** Stellplätze

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Gebäude
- Abrissgebäude
- Flurstücksgrenzen, vermark
- Flurstücksgrenzen, unvermark
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die örtliche 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 Gemeindevertretung hat am den Entwurf des B-Plans Nr. 20 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 Mittleres Nordfriesland 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, örtlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter <https://www.amf.de/amt-gemeinden-stadt/verfahren-bauleitplanung.html> 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/Gemeinde

Gemeinde Reußenköge

Kreis Nordfriesland

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Sondergebiet Wohnmobilstellplatz und Ferienhäuser"

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Ausgelegt vom bis
(Datum) (Datum)

Stand : 18.08.2023



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

