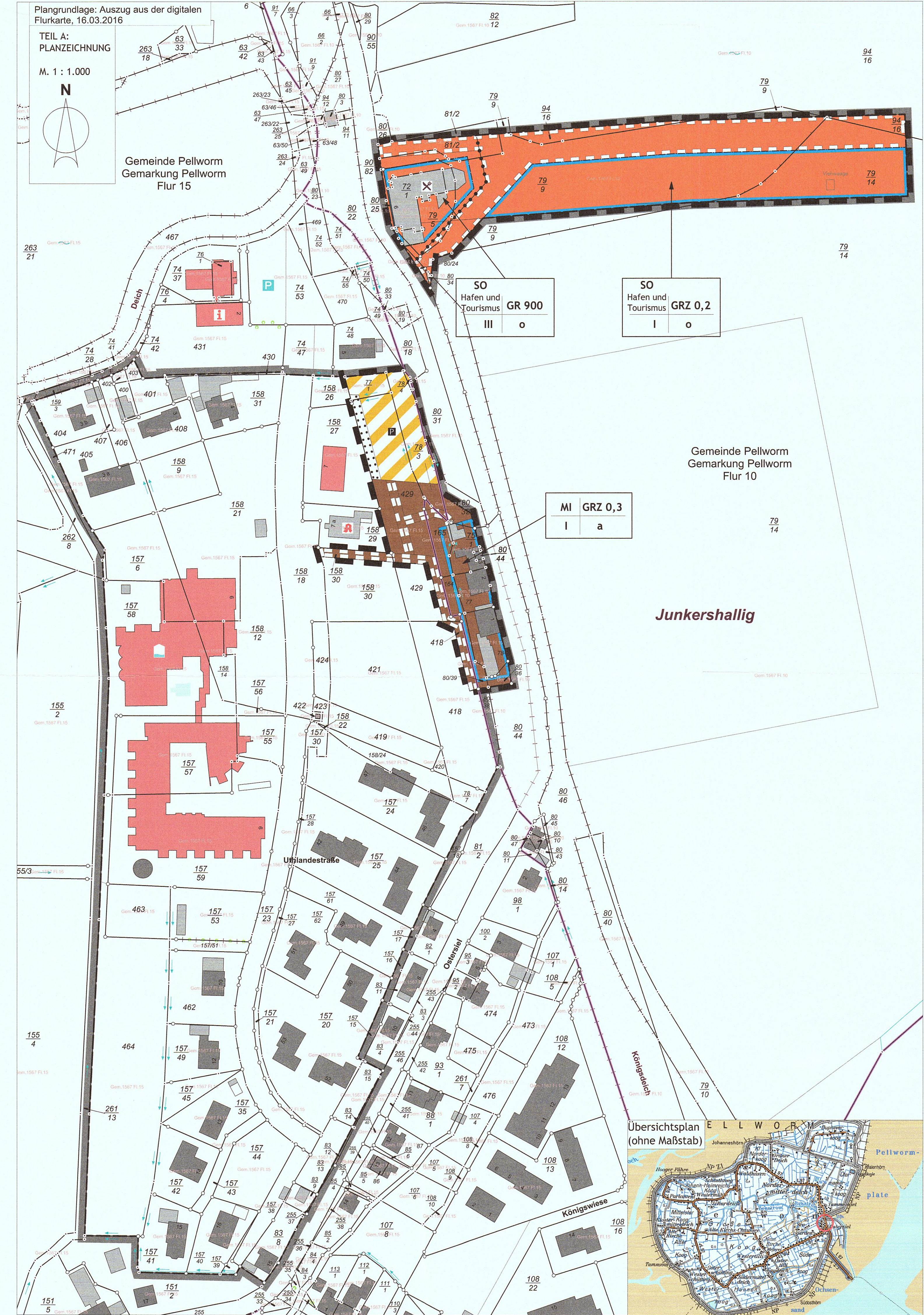


3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 - Gemeinde Pellworm
für das Gebiet Am Hafen, westlich "Tammensiel" und südliche der Amtsverwaltung)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs.3 der Landesbauordnung LBauO-SH wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 10 BAUNVO)
MI Mischgebiete
SO Sonstiges Sondergebiet
Hafen und Tourismus Zweckbestimmung Hafen und Tourismus
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
GR 900 Maximal zulässige Grundfläche in Quadratmetern
GRZ 0,2 Maximal zulässige Grundflächenzahl
III Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)
o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
FLÄCHEN FÜR BEPFLANZUNGSBINDUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25b BAUGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN

Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

Hinweise
Gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz hat, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen.
Übersichtsplan (ohne Maßstab)

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
Die folgenden textlichen Festsetzungen gelten für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 1
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 6, 10, 11 BauNVO)
1.1 Das sonstige Sondergebiet SO - Hafen und Tourismus dient dem Hafenbetrieb sowie touristischen Nutzungen.
1.2 Im Sondergebiet - Gewerbliche Touristenbeherbergung sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie gewerblich genutzte Ferienwohnungen zulässig.
1.3 Das Sondergebiet - Kur-/Hallenbad dient der Unterbringung eines Kurmittelhauses, eines Hallenbades und Betrieben und Einrichtungen für die Touristenbeherbergung und Kurzwecke.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)
2.1 Die in den SO - Hafen und Tourismus zulässige Grundfläche darf durch Wegeflächen, Zufahrten und Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.
2.2 Die in den SO - Hafen und Tourismus festgesetzten zulässige Grundflächen beziehen sich auf den jeweilig abgegrenzten Teil des Baugebietes.
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB)
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
6. Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
7. Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBauO)
8. Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion (§ 22 Abs. 1 BauGB)
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.2011
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.12.2015 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.12.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.04.2016 bis 19.05.2016 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Der katastermäßige Bestand am 1.6. März 2016, sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.07.2016 geprüft.
9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.07.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgereicht und ist bekannt zu machen.
11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 13.07.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Table with 4 columns: Nr., Änderungen, Datum, Gez.
2 Hinweise 01.06.16 Me
1 Geltungsbereich Text, Bauweise 01.03.16 Me
Project: Überarbeitung B-Plan 1
Auftraggeber: Gemeinde Pellworm, Uthlandstraße 1, 25849 Pellworm
Vorbereitender: 
Plan: 3. Änderung B-Plan 1
Planverfasser: 
Projektnummer: 15-02
Planummer: 1502-BP-01-02
Dateiname: 1502BP02.vwx
Datum gepr.: 31.07.2016
Datum gez.: 21.10.2015
Gez.: Methner
Maßstab: 1 : 1.000