

Satzung der Gemeinde Pellworm

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

für das Gebiet: Am Hafen, westlich "Tammensiel" und südlich der Amtsverwaltung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.03.04 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: - Es gilt die Bau NVO 1990.

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

WA	Grenze des räuml. Geltungsbereiches der Änderung
MI	Mischgebiet
SO	Sondergebiet - Kur / Hallenbad - gewerbliche Touristenbeherbergung
GRZ	Grundflächenzahl
0	Offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
[Gelb]	Straßenverkehrsflächen
[Gelb/Schwarz]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Öffentliche Parkflächen
[Grün]	Grünflächen - öffentlich
[Pavement]	Parkanlage
[Grün/Kreis]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
[Gitter]	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
[Blau]	Flächen für Versorgungsanlagen
[Kreis]	Elektrizität
[Strich]	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten a) der Anlieger, b) des Deich- und Sielverbandes
[Dotted]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

[Strich]	Vorhandene Grundstücksgrenzen
[Strich]	Fortfallende Grundstücksgrenzen
[Ziffer]	Flurstücksnummer
[Dreieck]	Sichtdreieck

Text - Teil B

I. Art der baulichen Nutzung

- a) Im WA- Gebiet sind gemäß §1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen nach §4 Abs. 2-5 BauNVO unzulässig.
- b) Im Sondergebiet - Gewerbliche Touristenbeherbergung sind nur Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie gewerblich genutzte Ferienwohnungen zulässig.
- c) Das Sondergebiet - Kur / Hallenbad dient der Unterbringung eines Kurmittelhauses, eines Hallenbades und Betrieben und Einrichtungen für die Touristenbeherbergung und Kurzwecke.

Zulässig sind:

Ein Kurmittelhaus, ein Hallenbad und Anlagen für kulturelle, sportliche sowie gesundheitliche Zwecke im Rahmen von Kuranwendungen und sonstige kleine Einrichtungen der Freizeitgestaltung.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Betriebsinhaber, nur eine Wohnung je Betrieb, sowie Personalunterkünfte.

Unzulässig sind:

Discoteken, Spielhallen, Sportcentren, Lichtspieltheater, Spielkasinos.

II. Gestaltung der baulichen Anlagen

- a) Zulässig sind im WA-, MI-Gebiet und SO - gewerblich Touristenbeherbergung

- 1. Dachform: Satteldach
- 2. Dachneigung: 30° - 55°
- 3. Dacheindeckung: Rote bis dunkelbraune Pfannen in S- bzw. Doppel-S-Form, 1. auf den Grundstücken Tammensiel Nr. 1 - 3 ist, sofern die Abstände nach § 37BO eingehalten werden, auch Reet zulässig

- 4. Außenwände: Die gestalterischen Festsetzungen für die Fassaden werden aufgehoben

- 5. Die Festsetzungen 1 - 3 gelten nicht für Wintergärten

- b) Zulässig im SO-Kur / Hallenbad sind:

- 1. Dachneigung: max. 30°
- 2. Dacheindeckung: Rote bis dunkelbraune Pfannen oder kleinformatige Faserzementplatten.
- 3. Außenwände: Rotes Verblendmauerwerk mit grauer Verfügung.

III. Garagen

Garagen sind im MI- und WA- Gebiet mit eingeschossiger Bebauung wie folgt zulässig:

Garagen einschl. eines Nebenraumes sind bis zu einer Größe von 40 m² zulässig. Die Firsthöhe darf 4,50 m nicht überschreiten. Bei Massivbauweise ist die Außenwandgestaltung und die Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Carports sind in Holzbauweise zulässig.

IV. Sichtdreiecke

Innerhalb der im Plan unter „von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen“ festgesetzten Flächen ist eine Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstige Nutzung von mehr als 0,70 m über Fahrbahnoberkante dauernd zu unterlassen.

V. Einfriedigung

Es sind nur lebende Hecken oder senkrecht Stabstaketten entlang der Straßenfront bis zu einer Höhe von 0,70 m und an allen anderen Grenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

VI. Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf +1,00 m über NN festgesetzt.

VII. Festsetzungen zur Sicherung der Zweckbestimmung für Gebiete mit Tourismus-funktionen (§ 22 BauGB)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.03.80. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.03.04 bis 15.03.04 durch Abdruck in der Amtszeitung vom 14.03.04 bis 15.03.04 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.07.04 durchgeführt. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.07.04 wurde nach §3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.07.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. 5.19.10.04

4. Die Gemeindevertretung hat am 11.07.2005 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.07.05 bis 30.09.05 während folgender Zeiten: Dienstzeiten nach § Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen, die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 11.07.05 in der Amtszeitung vom 11.07.05 bis 20.09.05 durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht.

Pellworm, den 16.11.2005
[Signature] Amtsvorsteher

6. Der katastermäßige Bestand am 28. FEB. 2005 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Grenzen als richtig bescheinigt.

Husum, den 1. JULI 2005
[Signature] Leiter des Katasteramtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.05 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.07.04 bis 30.09.04 während folgender Zeiten: Dienstzeiten nach § Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen (dabei wurde bestimmt, daß Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.07.04 in der Amtszeitung vom 14.07.04 bis 20.09.04 durch Aushang-ortsüblich bekanntgemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 16.11.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß genehmigt.

Pellworm, den 16.11.2005
[Signature] Amtsvorsteher

10. Die 2. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Pellworm, den 16.11.2005
[Signature] Bürgermeister

11. Der Beschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 16.11.2005 (vom 16.11.2005 bis 15.02.2005) ortsüblich bekanntgemacht 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.12.2005 in Kraft getreten.

Pellworm, den 16.12.2005
[Signature] Amtsvorsteher