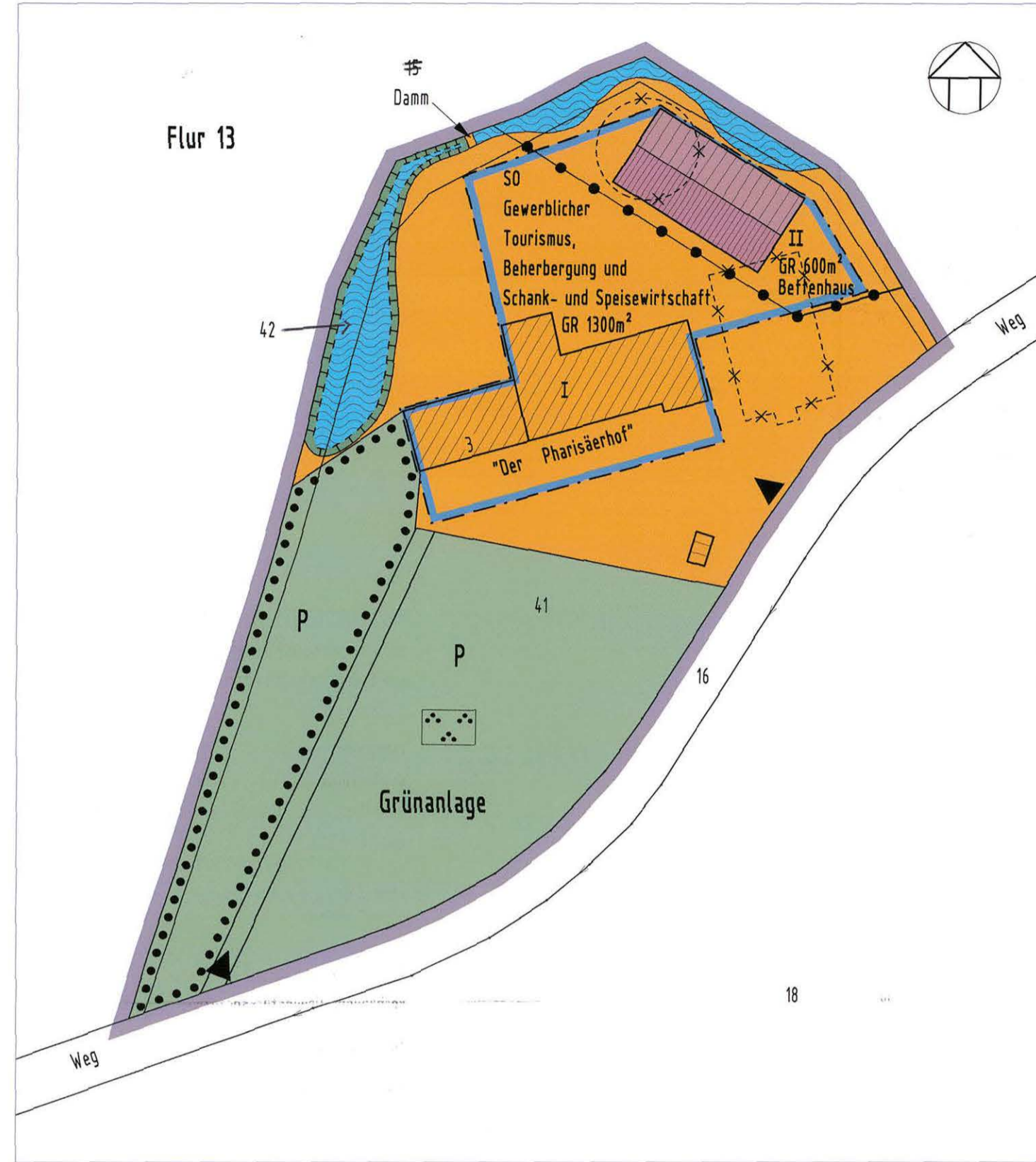


Satzung der Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog (Nordstrand) über den Erschließung - und vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3

Das Gebiet liegt zentral auf der Insel Nordstrand an dem Gemeindegeweg Elisabeth-Sophien-Koog ca. 450 m südwestlich der Kreisstraße 68 und ca. 400 m östlich des Hamburger Deichs.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.2013 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.3 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-

Planzeichnung Teil A M 1:1000



Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - SO** Sondergebiet Gewerblicher Tourismus, Beherbergung und Gastronomie (§ 10 BauNVO)
 - GR 1500m²** maximal bebaubare Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Baugrenze** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - vorhandene Zufahrt** (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
 - P** private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkanlage** (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen** (§ 9 Abs.1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - fortfallende Gebäude
 - vorhandene Gebäude
 - vorgeschlagene Stellung baulicher Anlagen (Bettenhaus)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2011 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis / durch Abdruck in der / im amtlichen Bekanntmachungsblatt durch Bereitstellung im Internet am erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.03.2012 durchgeführt. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2/3 Abs. 2 Nr. 1/§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

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 10.02.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 27.03.2012 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 27.04.2012 bis 28.05.2012 während der Dienststunden 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, am /-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 19.04.2012 bis 27.04.2012 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 07.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildredt, den 06.08.13
AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND

i.V. Eva-Maria Kiehl
Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand am 24. MAI 2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Wasserflächen ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.

Husum, den 19. JUNI 2013

Husum
Unterschrift * MEISCHOWS

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.07.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am /-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 18.07.2012 bis 26.07.2012 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr.5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.11.12 bis 20.12.12 während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 19.11.12 in /-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 10.11.12 bis 19.11.12 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 Abs.3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

11. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 20.03.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Mildredt, den 06.08.13

AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND

i.V. Eva-Maria Kiehl
Amtsvorsteher

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Es-Koog, den 04.07.2013

BEAUBUNGSPLAN FÜR DEN GEMEINDE ELISABETH-SOPHIEN-KOOG KREIS NORDFRIESLAND

H. Chausse
Bürgermeister

13. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung 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 09.03.13 bis 19.03.13 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 19.03.13 in Kraft getreten.

Mildredt, den 06.08.13

AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND

i.V. Eva-Maria Kiehl
Amtsvorsteher

Text Teil B

Art der Nutzung
Das Sondergebiet dient dem gewerblichen Tourismus mit der Unterbringung eines gastronomischen Betriebes und eines Beherbergungsbetriebes.

Zulässig sind:
Ein gastronomischer Betrieb für maximal 200 Gäste, einem Bauernmarkt, eine Wohnung für den Betriebleiter, eine Wohnung für Mitarbeiter, ein Beherbergungsbetrieb mit maximal 550 m² Grundfläche, Wellnessbereich mit Sauna

Firsthöhe
Maximale Firsthöhe bis 9 m ab Fertigfußbodenhöhe Haupteingang des bestehenden Altbaus.

Traufhöhe
Maximale Traufhöhe bis 6 m ab Fertigfußbodenhöhe Haupteingang des bestehenden Altbaus.
Minimale Traufhöhe ab 2,5 m ab Fertigfußbodenhöhe Haupteingang des bestehenden Altbaus.

Dachgestaltung
Die Dächer von Neubauten sind mit nichtglänzenden Satteldächern und einer Mindestdachneigung von 20° in den Farben dunkelgrau und anthrazit zulässig.

Solaranlagen
Solaranlagen sind nur im Zusammenhang mit harten Dächern zulässig. Ein Versatz einzelner Module, sowie das Aussparen von Teilbereichen in der Kollektorfläche ist unzulässig. Die Solaranlagen sind als zusammenhängend-rechteckige Flächen in den Farben schwarz oder anthrazit auszubilden; sie dürfen die äußeren Begrenzungen der Dachflächen Ortsgang/Grat, First, Traufe) nicht überragen. Einfassungsprofile dürfen nicht farblich abgesetzt werden und sind nur flächenbündig zulässig.

Fassadengestaltung
Für die Fassaden sind gelbes und graues Verblendmauerwerk oder Fassadentafeln und Holzverkleidungen der Farbe grau zulässig. Die Fenster- und Türrahmen sind ebenfalls in der Farbe grau zulässig.

Stellplätze und Zufahrten
Zur Erstellung der Stellplätze und Zufahrten darf die festgesetzte Grundfläche maximal bis zu einer GRZ von 0,33 überschritten werden.



Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog (Nordstrand)

Erschließung -und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3

Frank Reichardt
DIPL. ING. I ARCHITECT I STADTPLANER

Süderstraße 101 | 25813 Husum | Tel. 04841/9396540-0 | Fax. 04841/9396540-49
www.Architekt-Reichardt.de info@Architekt-Reichardt.de