Planzeichnung - Teil A

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
   - 1.1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - 0,4 — 2.1. Grundflächenzahl
   - III — 2.2. Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - o — 3. offene Bauweise
   - E — 3.1. Einzelhäuser
   - 3.2. Baugrenze
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - 4.1. Straßenverkehrsflächen
   - 4.2. Straßenbegrenzungslinie
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - 5.1. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
6. Sonstige Planzeichen
   - 6.1. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen – schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
   - 6.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - 6.3. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
7. Darstellungen ohne Normcharakter
   - Grenze der Bauabschnitte

Text - Teil B

6. Traufhöhen

Die maximale Traufhöhe beträgt 3,8 m. Sie wird gemessen von der Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Backengiebel und Krüppelwalme sind von der festgelegten Traufhöhe ausgenommen. Die Breite der Backengiebel darf ein Drittel der gesamten Gebäudelänge nicht überschreiten.

8. Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Walm-, Krüppelwalm- oder Satteldach zu errichten. Im WR 1 und WR 4 beträgt der zulässige Neigungswinkel 25° bis 38°. Im WR 2 und WR 3 beträgt der zulässige Neigungswinkel 35° bis 55°.

Der Hauptfirst ist in Längsrichtung des Gebäudes anzuordnen.

Gauben dürfen die Länge von zwei Fünfteln der Dachseite nicht überschreiten.

Das Dach der Hauptgebäude, einschließlich der Vordächer, ist einheitlich in Material und Farbe einzudecken. Zulässig sind Reet und nicht glänzende Tondachpfannen und Betondachsteine in den Farben rot bis rotbraun, anthrazit und schwarz.

Backengiebel sind an der Gebäudelängsseite zulässig und dürfen die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

In Reetdächern und in den Krüppelwalmseiten sind Dachflächenfenster unzulässig.

Wintergärten, Garagen und Nebenanlagen sind auch mit flachgeneigtem Dach bis 10° und maximal bis zur festgesetzten Traufhöhe gem. Nr. 6 zulässig.

Dachflächen-Solaranlagen (Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren) sind auf Hartbedachungen bei Hauptgebäuden und Nebenanlagen zulässig, nicht jedoch auf Reetdächern. Sie müssen eine rechteckige Einheit bilden, welche jedoch durch die Dachaufbauten von Gauben, Backengiebeln, Schornsteine und Lüftungsöffnungen, Blitzschutzanlagen und Dachflächenfenster durchbrochen werden dürfen, und entweder in die Dachfläche integriert oder parallel zur Neigung der Dachfläche angebracht werden. Aufständerungen sind bei Hauptgebäuden nicht, bei Nebenanlagen mit einer maximalen Neigung bis zu 15° zulässig. Dachflächen-Solaranlagen müssen zu den äußeren Begrenzungen der Dachflächen (Ortgang, First und Traufe) einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 6 und Nr. 8 des Bebauungsplanes Nr. 7 werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplans aufgehoben. Die übrigen textlichen Festsetzungen sind weiterhin rechtsverbindlich.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom **10.11.2025.**

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **05.03.2026** bis **30.03.2026.**

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB wurde am **16.02.2026** durchgeführt.

4. Das Planverfahren wurde gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auf die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

5. Die Gemeindevertretung hat am **16.02.2026** den Entwurf der 1. Änderung des B-Planes Nr. 7 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom **13.03.2026** bis **13.04.2026** im Internet veröffentlicht, ergänzend haben die Planunterlagen in der Zeit vom **13.03.2026** bis **13.04.2026** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per Email an info@amt-nordsee-treene.de abgegeben werden können, durchgeführt. Stellungnahmen konnten auch schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden. Die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom **05.03.2026** bis **13.03.2026** durch Aushang. Der Inhalt der Bekanntmachung, der im Internet veröffentlichten Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter **www-amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Bauleitplanung-der-Gemeinden** ins Internet eingestellt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein konnten, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **13.03.2026** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mildstedt, den 08. JUNI 2026 — Amt Nordsee-Treene

AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND

Eva-Maria Kühl
Die Amtsvorsteherin

8. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planuntertagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Husum, den 29.05.2026

LVermGeo SH, Abteilungsleiter Abtlg.6

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **11.05.2026** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **11.05.2026** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den 08. JUNI 2026 — Amt Nordsee-Treene

AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND

Eva-M. Kühl
Die Amtsvorsteherin

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

Wobbenbüll, den 08. JUNI 2026 — Gemeinde Wobbenbüll

GEMEINDE WOBBENBÜLL KREIS NORDFRIESLAND

Siegel

Der Bürgermeister

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 09.06.2026 bis 19.06.2026 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 19.06.2026 in Kraft getreten.

Mildstedt, den 22. JUNI 2026 — Amt Nordsee-Treene

AMT NORDSEE-TREENE KREIS NORDFRIESLAND

Siegel

Eva-M. Kühl
Die Amtsvorsteherin

Übersichtsplan ohne Maßstab

Satzung der Gemeinde W o b b e n b ü l l über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Lehmacker"

für das Gebiet: nördlich des Mühlenwegs, östlich des Borgerwegs und südlich des Bürgerhuus

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.05.2026 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Lehmacker" für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Es gilt die BauNVO 2017 -

Kreis Nordfriesland	Maßstab 1: 1.000	Sachbearbeiter: Emme / Peche	1. Ausfertigung
	Fachdienst Klimaschutz und nachhaltige Raumentwicklung		