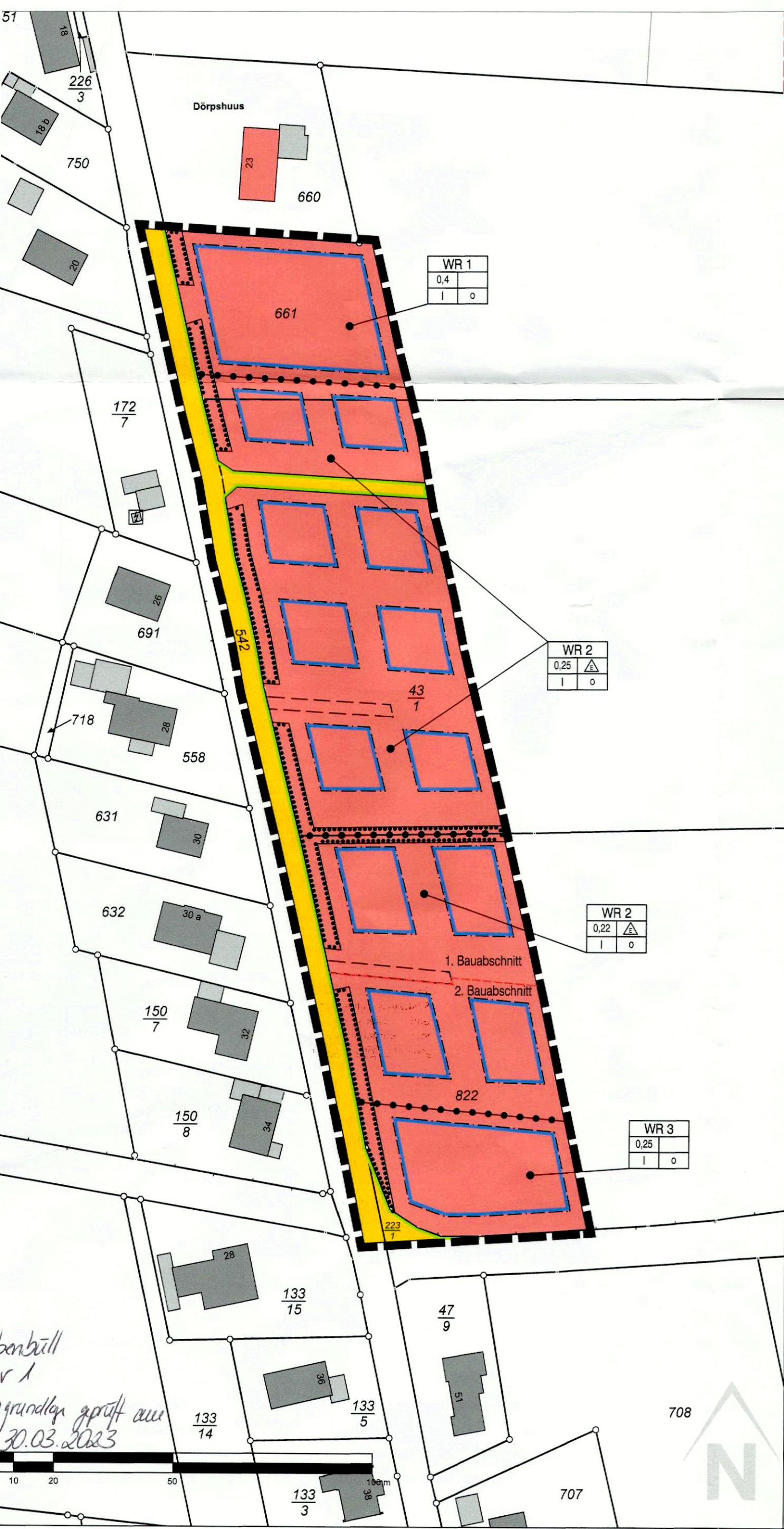


# Planzeichnung - Teil A



## Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

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

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Flächenschema der Nutzungsschablone

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, od. Abgrenzung d. Maßes d. Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

1. Bauabschnitt  
2. Bauabschnitt

Grenze der Bauabschnitte

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde/Stadtvertretung vom **28.03.2022**.
  - Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der \* am \* oder durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom **12.09.2022** bis **21.09.2022**.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **06.03.2023** durchgeführt.
  - Das Planverfahren wurde gem. § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren begonnen und daher wurde auf die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.
  - Die Gemeindevertretung hat am **06.03.2023** und **20.11.2023** den Entwurf des B-Planes Nr.7 und die Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
  - Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom **28.03.2023** bis **28.04.2023** im Internet veröffentlicht, des Weiteren haben die Planunterlagen in der Zeit vom **28.03.2023** bis **28.04.2023** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per mail an [planung@nordfriesland.de](mailto:planung@nordfriesland.de) oder [info@amt-nordsee-treene.de](mailto:info@amt-nordsee-treene.de) abgegeben werden können. Stellungnahmen können auch schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden. Die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom **20.03.2023** bis **04.04.2023** 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](http://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Bauleitplanung-der-Gemeinden) ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **16.03.2023** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Mildstedt, den **14.04.2024**
- Ant Nordsee-Treene
- Eva-Maria Kühn*  
Die Amtsvorsteherin
- Der Entwurf des B-Planes wurde nach der Veröffentlichung im Internet (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des Planes und die Begründung wurden in der Zeit vom **11.12.2023** bis **15.01.2024** im Internet veröffentlicht, des Weiteren haben die Planunterlagen in der Zeit vom **11.12.2023** bis **15.01.2024** während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann per mail an [planung@nordfriesland.de](mailto:planung@nordfriesland.de) oder [info@amt-nordsee-treene.de](mailto:info@amt-nordsee-treene.de) abgegeben werden können. Stellungnahmen können auch schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden. Die Bekanntmachung erfolgte in der Zeit vom **20.04.2023** bis **18.10.2023** 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](http://www.amt-nordsee-treene.de/Verwaltung-Bürgerservice/Bauleitplanung-der-Gemeinden) ins Internet eingestellt.

## Text Teil B

- Art der baulichen Nutzung**

**Reine Wohngebiet (§ 3 BauNVO)**

Innerhalb der Reinen Wohngebiete sind Wohngebäude zulässig, die dem Dauerwohnen dienen d. h. Wohnungen für Personen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Gemeinde Wobbenbüll haben. Die in § 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

**Anzahl der zulässigen Wohnungen**

Im Wohngebiet WR 1 ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. Im Wohngebiet WR 2 ist je Wohngebäude eine Wohnung zulässig. Im Wohngebiet WR 3 ist je abgeschlossene 450 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche eine Wohnung zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Auf den festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Plangebiet vorhandenen Erdwälle mit ihrer Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bäume und Sträucher sind bei natürlichem Abgang durch standortgerechte, geeignete, heimische Laubgehölze und Sträucher zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**Befestigungen von Stellplätzen und Grundstückszufahrten**

Stellplätze und Grundstückszufahrten sind in wassergebundener oder wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**Gestaltungsvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung (LBO)**

**Gebäudehöhe**

Die maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante fertiger Fußboden = OK FF) beträgt 0,30 m und die maximale Firsthöhe der Gebäude beträgt 8,50 m. Beide werden gemessen ab mittlerer Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts des Borgerweges. Für Gebäude in zweiter Baureihe gilt Satz 2 sinngemäß.

**Traufhöhen**

Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt 3,0 m. Sie wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens bis zur Oberkante der Dachabdeckung.

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

Husum, den **14.04.2024**

LVerGeo SH, Abteilungsleiter Abtlg.6

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **12.02.2024** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **12.02.2024** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Mildstedt, den **14.04.2024**

AMT NORDSEE-TREENE  
KREIS NORDFRIESLAND

Ant Nordsee-Treene

*Eva-Maria Kühn*  
Die Amtsvorsteherin

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

Wobbenbüll, den **14.04.2024**

Gemeinde Wobbenbüll

*[Signature]*  
Der Bürgermeister

13. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom **12.04.2024** bis **20.04.2024** 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 **20.04.2024** in Kraft getreten.

Mildstedt, den **20.04.2024**

AMT NORDSEE-TREENE  
KREIS NORDFRIESLAND

Ant Nordsee-Treene

*Eva-Maria Kühn*  
Die Amtsvorsteherin

- Fassaden (Hauptgebäude)**
- Dachgestaltung**
- Größe von Garagen und Nebenanlagen**
- Einfriedungen**
- Stellplatzanzahl**
- Ordnungswidrigkeiten**

## Übersichtsplan ohne Maßstab



# Satzung der Gemeinde Wobber über den Bebauungsplan Nr. 7 "Lehmacker"

für das Gebiet: nördlich des Mühlenwegs, östlich des Borgerweges südlich des Bürgerhauses

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom **12.02.2024** folgende Satzung über Bebauungsplan Nr. 07 "Lehmacker" für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Es gilt die BauNVO 2017 -

	Sachbearbeiter: ..... Peche	Ausfertigung: ..... 1
	Maßstab: 1:1.000	