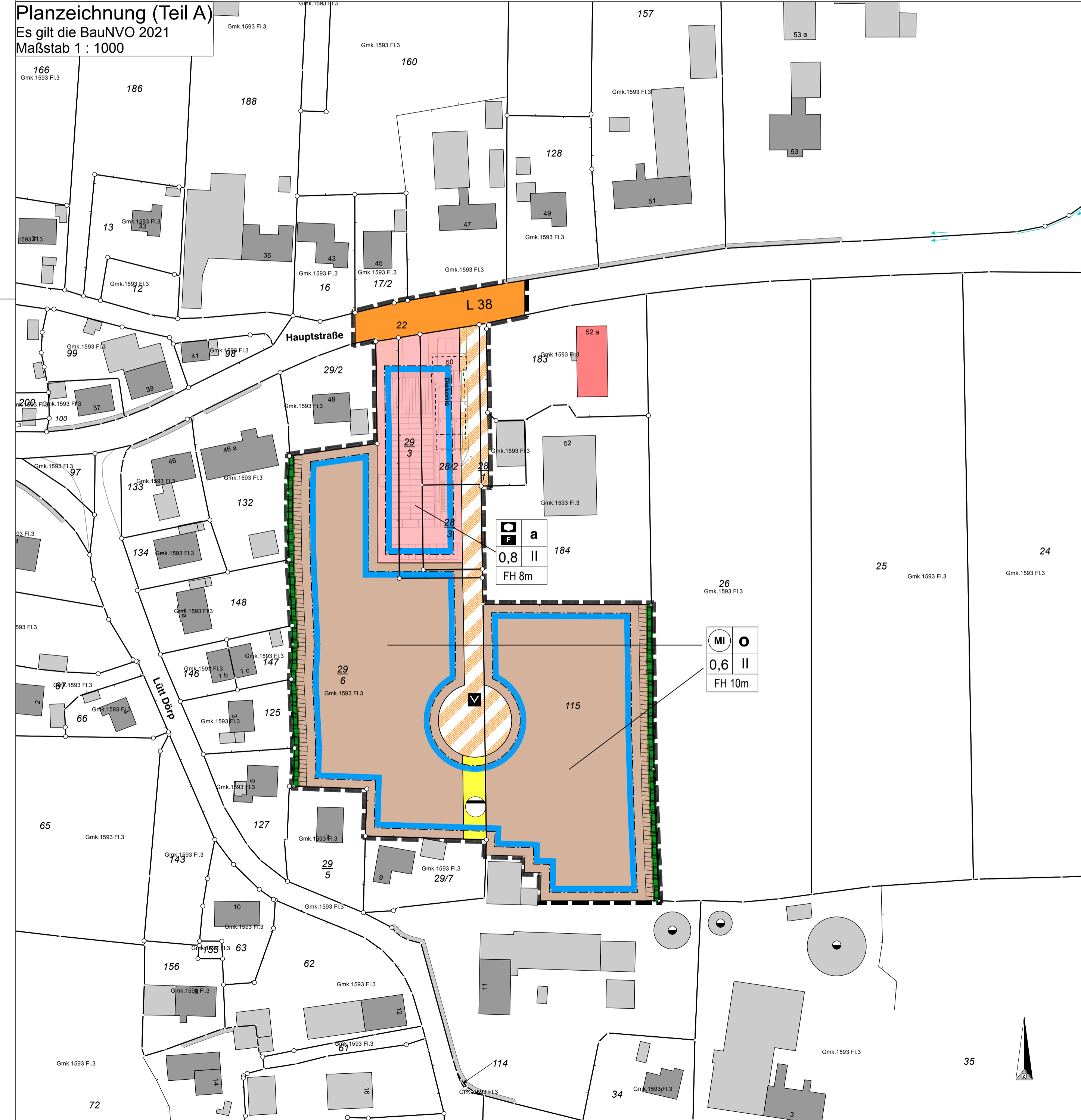


# Satzung der Gemeinde Winnert über den Bebauungsplan Nr. 5

Für das Gebiet südlich der Hauptstraße, östlich der Straße Lütt Dörp und nördlich der Moorchaussee

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für die o. g. Gebiete, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) erlassen:



## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) Zweckbestimmung: **Feuerwehr und soziale Dienste**

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,6** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe in m über Bezugspunkt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

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

- Offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: **Verkehrsberuhigter Bereich**

### 5. Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen -Abwasser-

### 6. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier Knick und
- Schutzstreifen Knick

### 7. Sonstige Planzeichen (Auswahl)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Text (Teil B)

### 1 Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO

#### 1.1 Mischgebiete gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende, nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur ausnahmsweise im Baugebiet zulässig:

Nr. 7 Tankstellen

Nr. 8 Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

### 2 Maß der baulichen Nutzung nach §§ 16 bis 21a BauNVO

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um max. 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

### 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO

#### 3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für Hauptgebäude ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

#### 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.2.1 Die Baugrenze in den Baugebieten darf durch untergeordnete Bauteile (Vordach, Eingangspodest, Balkon) bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden.

### 4 Nebenanlagen nach § 14 und § 23 BauNVO

4.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

4.2 Im Baugebiet ist die Verlegung von Versorgungsleitungen nur unterirdisch zulässig.

### 5 Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 Abs. 6 und § 21a BauNVO

5.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gemäß § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Abstand von mindestens 3,00 m zur jeweiligen Grundstückszufahrt einhalten. Zu anderen öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Grünflächen) ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten

5.2 Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwegungen auf dem Grundstück sind teilversiegelt mit einer sichertragfähigen Oberfläche herzustellen (Pflaster mit offenen Fugen oder Gittermatten, -steinen).

### 6 Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 2 Nr. 14 und 16 BauGB

Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Niederschlagswasser kann als Brauchwasser genutzt werden. Aufgrund der schlechten Sickerfähigkeit der anstehenden Böden ist überschüssiges Regenwasser in das örtliche Mischsystem einzuleiten. Auf den Zufahrten abfließendes Niederschlagswasser darf nicht auf die öffentliche Straße geleitet werden, sondern ist mit geeigneten Mitteln (z.B. Entwässerungsrinnen) aufzufangen und den o.g. Einrichtungen zuzuleiten.

### 7 Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein

#### 7.1 Anlagen zur Energiegewinnung

Anlagen zur Energiegewinnung (PV-Module, Solarkollektoren) sind zulässig.

#### 7.2 Stellplätze

Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen.

#### 7.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (Außenanlagen) § 86 (1) Nr. 6 LBO i.V. mit § 8 LBO

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Das Anlegen von sogenannten Kies-, Splitt- oder Schottergärten ist unzulässig.

#### 7.4 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Leuchten mit einer warmweißen Lichtquelle mit einer Lichttemperatur bis maximal 3.000 Kelvin sowie geringen UV- und Blaulichtanteilen (Fledermaus- und insektenfreundliche Leuchten) zu verwenden.

## Hinweis

Ordnungswidrigkeiten gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein

Ordnungswidrig handelt gem. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften gem. Ziff. 11 der Festsetzungen. Gemäß § 86 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ / durch Abdruck in der.....(Zeitung) im amtlichen Bekanntmachungsblatt am..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 19.03.2026 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.04.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 19.03.2026 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 \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ während der Dienststunden des Amtes ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang / am \_\_\_\_\_ in..... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungstafeln) ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.....de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

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

Mildstedt, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_ - Die Amtsvorsteherin -

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

Husum, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_ - Abteilungsleiterin/Abteilungsleiter des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein (LVermGeo SH) -

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

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

Mildstedt, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_ - Die Amtsvorsteherin -

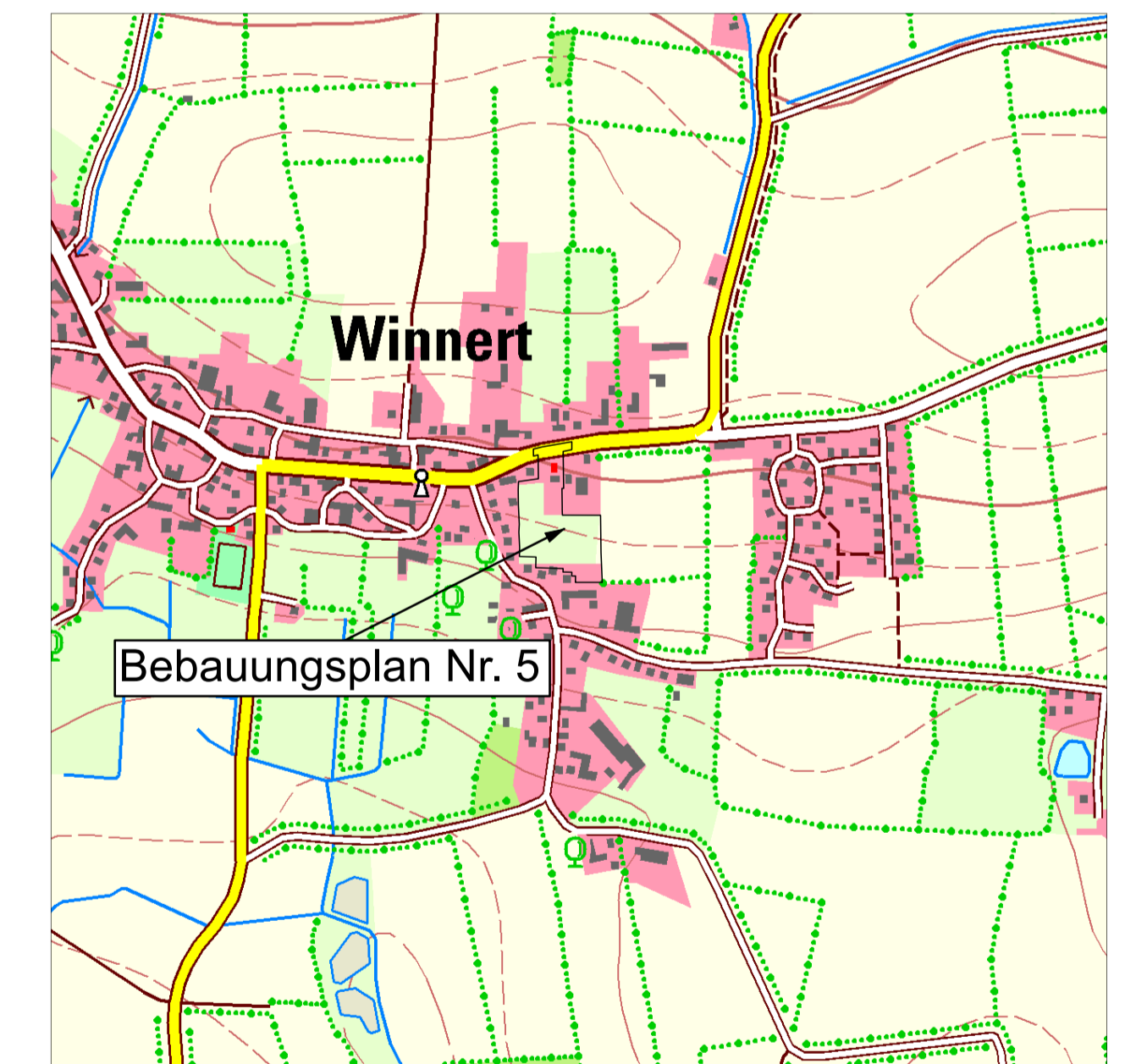
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Winnert, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_ - Der Bürgermeister -

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde 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 \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ 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, Entschädigungsansprüchen 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 \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Mildstedt, den \_\_\_\_\_ (Siegelabdruck) \_\_\_\_\_ - Die Amtsvorsteherin -

## Gemeinde Winnert Kreis Nordfriesland



## Bebauungsplan Nr. 5

Für das Gebiet südlich der Hauptstraße (L34), östlich von Lütt Dörp und nördlich der Moorchaussee  
Stand: März 2026

Bearbeitung:

**effplan.**

große straße 54, 24855 jübek  
fon 0 46 25 - 18 13 503, email info@effplan.de

M: 1 : 1.000