

# Satzung der Gemeinde Nordstrand über den Bebauungsplan Nr. 22 "Fuhlehörn"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung, wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 05.02.2020 folgende Satzung der Gemeinde Nordstrand über den Bebauungsplan Nr. 22 „Fuhlehörn“ für das Gebiet südlich der „Hörnstraße“, westlich der Straße „Westen“ und westlich und östlich der Straße „Püttenweg“ („Fuhlehörn“), umfassend die Flurstücke 700 und teilweise 750 und 698 der Flur 7, Gemarkung Nordstrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster mit Stand vom 04.07.2019

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

	Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) Zweckbestimmung: Strandversorgung
--	---

#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 1,0	Grundflächenzahl
GR 60 m²	Grundfläche baulicher Anlagen
I	Zahl der Vollgeschosse
FH	Firsthöhe

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

	Offene Bauweise
	Baugrenze

#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

#### Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

	Hauptversorgungsleitung, unterirdisch - Mittelspannungskabel (Lage ungenau)
--	--

#### Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
--	---

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

	Wasserflächen
--	---------------

#### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Lagerfläche für den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH - LKN.SH)

#### II. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenzen, vermarktet
	Flurstücksgrenzen, unvermarktet
	Flurstücksnummer
	Flurgrenze
	Böschung
	50,00 m Bauverbotsstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 LWG (Landeswassergesetz)

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**1. Art der Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)  
(1) Das Sondergebiet "Strandversorgung" dient der Unterbringung von einer Schank- und Speisewirtschaft, die der Versorgung des Strandabschnittes dienen soll, Info-Tafeln, öffentlichen Toiletten und Parkplätzen für PKW und Busse.  
(2) Im Sondergebiet "SO A" sind zulässig:

- eine Schank- und Speisewirtschaft mit Küche, Lager- und Personalräumen und Gastraum in Form aneinandergeschobener und verkleideter Container (Küche ca. 36 m², Lager und Personal ca. 36 m², Gastraum ca. 90 m²),
- eine Terrassenfläche zur Außengastronomie mit ca. 180 m²,
- eine zeitlich begrenzte Aufstellung eines Zeltes im Bereich der Terrasse für besondere Veranstaltungen,
- eine Spielfläche inkl. Spielgeräten,
- eine Werbeanlage,
- überdachte Info-Tafeln,
- Parkplätze für PKW und Busse,
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

Die Dachfläche der Container darf zusätzlich als Terrassenfläche zur Außengastronomie genutzt werden. Die Errichtung fest mit dem Erdboden verankerter Gebäude ist nicht zulässig.

Die Nutzung der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche (LKN-Lagerfläche) als befestigter Parkplatz für PKW und Busse ist in der Zeit vom 16.04. bis 30.09. eines Jahres zulässig.

(3) Im Sondergebiet "SO B" sind zulässig:

- öffentliche Toiletten,
- Lagerräume,
- Parkplätze.

**2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die festgesetzten Firsthöhen bemessen sich an der Oberkante des vorhandenen Geländes. Die Oberkante der Umwahrung der Dachterrasse darf die festgesetzte Firsthöhe nicht überschreiten.

(2) Sondergebiet "SO B":

Die zulässige Grundfläche von 60 m² darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Wegeführungen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

(1) Sondergebiet "SO A":

Für die bereits vorhandene Bebauung ist lediglich eine Bestandserhaltung zulässig. Ausnahmen von dem Verbot der Neubebauung sind gem. § 82 Abs. 3 Landeswassergesetz nur unter besonderen Voraussetzungen und im Einvernehmen mit der unteren Küstenschutzbehörde zulässig.

**4. Flächen für Garagen und Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)

(1) Sondergebiet "SO A":  
Flächenbefestigungen für Stellplätze und ihre Zufahrten, Wegeführungen, Terrassenflächen, überdachte Info-Tafeln, Werbeanlagen, Spiegelgeräte und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

(2) Sondergebiet "SO B":

Flächenbefestigungen für Stellplätze und ihre Zufahrten und Wegeführungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

**5. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Für das Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationserfordernis von 907 m². Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme erfolgt über die Belastung des Ökokontos in Tating (AZ: 67.30.3-48/12).

**6. Hochwasserschutz**

(1) Die Flächen, die als von der Bebauung freizuhalten festgesetzt sind, dürfen in der Zeit vom 01.10. eines Jahres bis zum 15.04. des jeweiligen Folgejahres nur durch den Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz SH als Lagerfläche genutzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Abs. 2 und Abs. 6 BauGB).

**7. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO SH)

(1) Flächenversiegelung:

Im Sondergebiet SO B sind Flächenversiegelungen für Stellplätze mit ihren Zufahrten nur als wassergebundene Wegedecke zulässig. Die fußläufige Zuwegung und der Zugangsbereich zu den öffentlichen Toiletten und dem Lagerraum dürfen als gepflasterte Fläche ausgeführt werden.

(2) Werbeanlagen:

Im Sondergebiet SO A ist eine freistehende Werbeanlage als Werbung an der Stätte der Leistung zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf die Firsthöhe der Container nicht überschreiten. Sie ist in eine Größe von maximal 3 m² zulässig. Werbeanlagen sind auch an den Containern zulässig.

(3) Containergestaltung:

Die Container sind in Gruppen zusammenzufassen und mit Holzverschalung zu verkleiden.

## Hinweise

### Bodendenkmalpflege

Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

### Küsten- und Hochwasserschutz

Die Errichtung baulicher Anlagen und Verkehrsanlagen im Sondergebiet SO A bedarf einer küstenschutzrechtlichen Genehmigung nach § 70 Abs. 3 LWG.

Das Sondergebiet SO B unterliegt einem Bauverbot nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LWG. Die Bauverbotsregelungen nach § 82 Abs. 1 LWG gelten auch für bauliche Anlagen, die nach baurechtlichen Bestimmungen verfahrensfrei sind oder genehmigungsfrei bleiben. Die Beurteilung, ob eine bauliche Anlage von der genannten Regelung erfasst wird, obliegt der unteren Küstenschutzbehörde.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2019.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 21.08.2019 bis 29.08.2019 durch Aushang.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 23.10.2019 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 02.09.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 23.10.2019 den Entwurf des B-Planes Nr. 22 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 12.11.2019 bis 12.12.2019 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene 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, vom 04.11.2019 bis 12.11.2019 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nordsee-treene.de" 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 11.11.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 02. JUNI 2020



Amt/Gemeinde

Reiner Kasper-Pruze

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

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 07.02.2020



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in

A. Jörn

8. Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 05.02.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 05.02.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 02. JUNI 2020



Bürgermeisterin

Reiner Kasper-Schön

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

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 02. JUNI 2020



Bürgermeisterin

Reiner Kasper-Schön

11. Der Beschluss des B-Planes Nr. 22 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 vom 09.06.2020 bis 17.06.2020 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.06.2020 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck

Mildstedt, 25.06.2020



Bürgermeisterin

Reiner Kasper-Schön



Übersichtsplan M 1: 25.000

Gemeinde Nordstrand

Kreis Nordfriesland

## Bebauungsplan Nr. 22 "Fuhlehörn"

### Satzungsfassung



Planungsgruppe  
OLA F.  
Boris-Kolke

Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Süderstr. 3  
25885 Westerr-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 483  
e-mail: info@olaf.de

