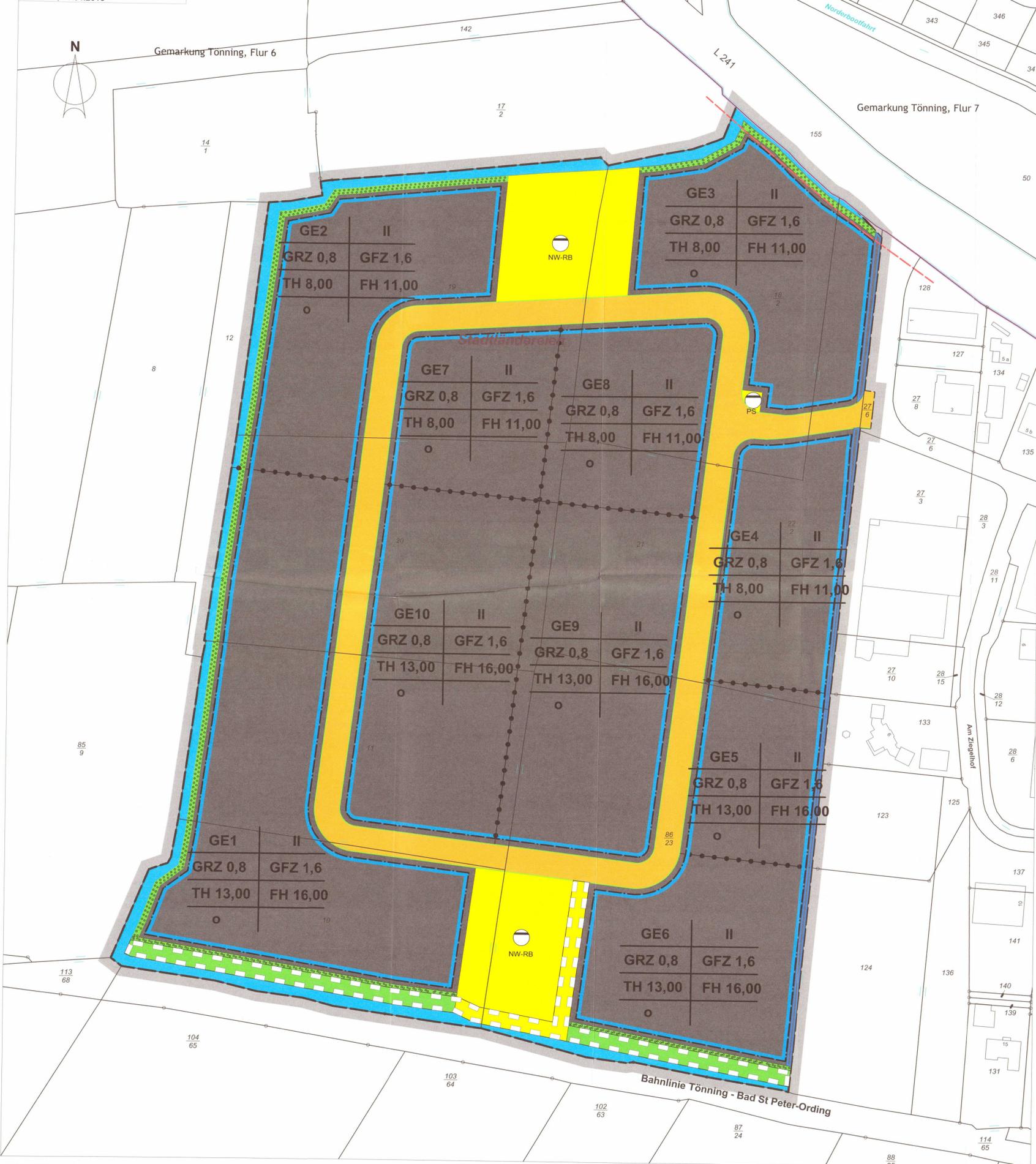


Bebauungsplan Nr. 26 - Stadt Tönning

Erweiterung Gewerbegebiet-West

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs.3 der Landesbauordnung LBAuO-SH wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5) und (9) sowie 8 BauNVO)
 1.1 Einzelhandelsbetriebe sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie unmittelbar räumlich und funktional mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb verbunden sind. Vom Kriterium der Unterordnung kann bei Verkaufs- und Ausstellungsflächen von Betrieben des KFZ-Handwerks, der Holzver- und -bearbeitung einschließlich Möbel sowie für Bau- und Gartenbedarf abgesehen werden, sofern es sich nicht um großflächige Einzelhandelsbetriebe handelt.
 1.2 Je Betrieb ist eine Wohnung für Betriebsinhaber/-leiter oder für Aufsichts-/Bereitschaftspersonal allgemein zulässig, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 Die Höhenangaben beziehen sich auf Höhe in Metern über NN.

3. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 Der innerhalb der festgesetzten Fläche liegende Entwässerungsgraben ist so zu unterhalten, dass ein ungehinderter Wasserabfluss jederzeit gewährleistet ist.

4. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Innerhalb der festgesetzten Flächen sind Geh- und Fahrrechte zugunsten des zuständigen Siedlerverbands bzw. Deich- und Hauptstielverbands einzurichten.

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 In den GE sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tagsüber (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

Baufeld	Emissionskontingente	
	Tag / Nacht	dB(A) / m ²
1	61 / 46	
2	61 / 46	
3	60 / 45	
4	60 / 43	
5	60 / 43	
6	60 / 45	
7	60 / 45	
8	60 / 45	
9	60 / 45	
10	60 / 45	

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind die Schallemissionen im Plangebiet so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein im Plangebiet vorgesehener Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen.

5. Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Innerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen sind je 100 qm Fläche 50 Sträucher der nachfolgenden Artenliste mit der Pflanzqualität Strauch, 60-100 cm zu pflanzen.
 Roter Hartriezel (Cornus sanguinea) Haselnuss (Coryllis avellana)
 Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
 Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
 Sanddorn (Hippophae rhamnoides) Liguster (Ligustrum vulgare)
 Traubenkirsche (Prunus padus) Schlehdorn (Prunus spinosa)
 Hundsröse (Rosa canina)
 Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Eberesche (Sorbus aucuparia)
 Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
 Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Die Gehölze sind so zu pflegen, dass sie eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.

Kennzeichnung (§ 9 (5) BauGB)
 Der gesamte Geltungsbereich des B-Plans besteht aus "Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder gegen Naturgewalten erforderlich sind". Für Bebauung im Geltungsbereich des B-Plans sind ausreichende Vorkehrungen zum Schutz gegen Überschwemmungsgefahr zu treffen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Husumer Nachrichten" vom 31.05.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.06.2013 durchgeführt.

3. Die Stadtvertretung hat am 23.04.2013 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 11.06.2013 bis 05.08.2013 montag bis freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr 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, am 29.05.2013 durch Abdruck in den "Husumer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 11.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 4) geändert. Die Stadtvertretung hat den geänderten Entwurf am 15.12.2015 sowie nach erneuter Änderung nochmals am 10.05.2016 erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2016 bis 08.02.2016 sowie nach erneuter Änderung nochmals vom 01.06.2016 bis 01.07.2016 montag bis freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr erneut öffentlich ausgelegt. Dabei wurde in der öffentlichen Auslegung vom 01.06. bis 01.07.2016 bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.12.2015 sowie am 23.05.2016 in den "Husumer Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 3 BauGB am 28.12.2015 sowie am 25.05.2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Tönning, den 16. MRZ. 2018
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

9. Der katastermäßige Bestand am 08.04.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Höhenangaben über NN, die Wasserflächen und die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind ebenfalls richtig bescheinigt. Dieses gilt auch für die Lage der Grenze der Anbauverbotszone L 241.

Tönning, den 17. MRZ. 2018
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.07.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Tönning, den 16. MRZ. 2018
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

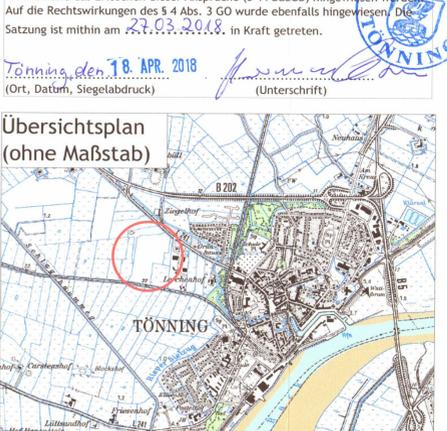
12. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Tönning, den 16. MRZ. 2018
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

13. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.03.2018 durch die ortsübliche Bekanntmachung in den "Husumer Nachrichten" 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. 1 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 27.03.2018 in Kraft getreten.

Tönning, den 18. APR. 2018
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)**
- GE Gewerbegebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB)**
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl
 - GRZ 1,6 Geschossflächenzahl
 - II max. Anzahl der Vollgeschosse
 - TH 8,00 Traufhöhe in Metern über NN
 - FH 11,00 Firsthöhe in Metern über NN
- BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)**
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)**
- Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BAUGB)**
- Flächen für Anlagen zur Abwasserentsorgung
 - NW-RB Niederschlagswasser-Rückhaltebecken
 - PS Pumpstation
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)**
- Private Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)**
- Wasserfläche
 - Fläche für die Regelung des Wasserabflusses
- FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)**
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- FLÄCHEN FÜR ANPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**
- Fläche für Anpflanzung von Gehölzen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- 116 Flurstücksbezeichnungen
 - Grenze der Anbauverbotszone L 241 (nachrichtlich)

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
4	Wohnen, Lärm, Wasserflächen	23.03.16	Me
3	Anpassung Erschließung, Höhenbezug	09.11.15	Me
2	Diverse Anpassungen	31.08.15	Me
1	Emissionskontingente, Grün, GFL-Recht	04.06.15	Me

Erweiterung Gewerbegebiet West

Auftraggeber: Stadt Tönning
 Am Markt 1, 25832 Tönning

Vorhabenträger: Projektnummer 12-06
 Plannummer 1206-BP-01-04
 Dateiname BP04_vwx

Plan: B-Plan
 Planverfasser: Datum gepr. 19.07.2016
 Datum gez. 16.01.2013
 Gez. Methner
 Maßstab 1 : 1.000

Planungsbüro Sven Methner
 Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf
 Tel. 04832/6004173, Fax. 04832/6004174
 E-Mail post@planungsbuero-methner.de

Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990