

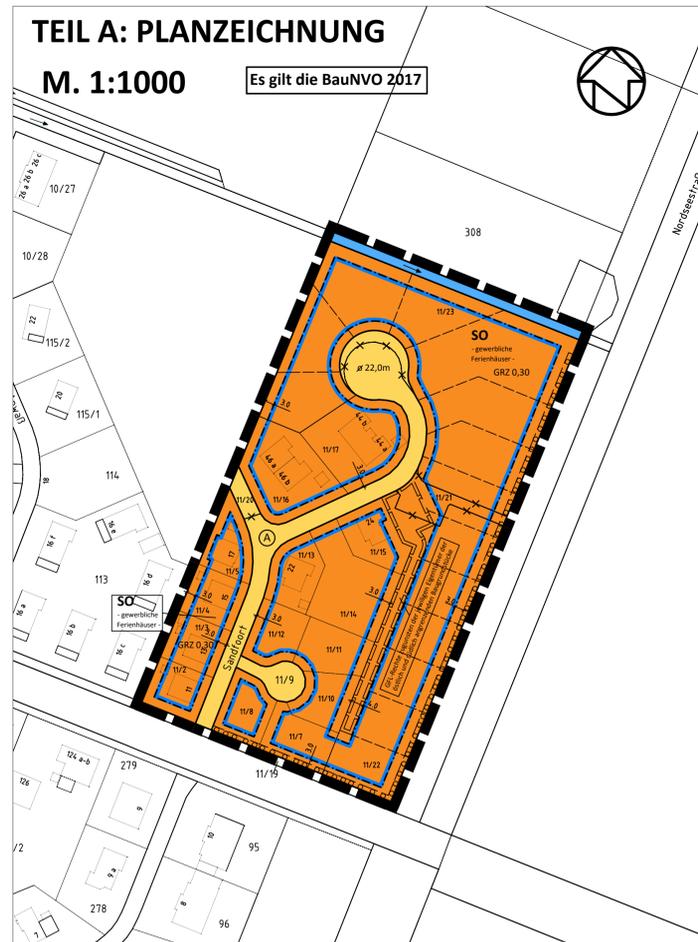
# SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10a, 10. ÄNDERUNG

## FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER KOOGSTRAßE UND NORDWESTLICH DER NORDSEESTRAßE ZWISCHEN DEN STRAßEN ANWASS UND NORDSEESTRAßE"

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 2017



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Friedrichskoog, Gemarkung Friedrichskoog, Flur 17  
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformationen Schleswig-Holstein;

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Marner Zeitung am
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 10. Änderung des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.10. bis 05.11.2018 während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich am Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung 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 in der Marner Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-marne-nordsee.de/amtsgemeinden/friedrichskoog/bauleitplanung/“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Friedrichskoog, den

Bürgermeister

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

Heide, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- 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 Beschluss gebilligt.

Friedrichskoog, den

Bürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 1990

<b>SO</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sondergebiete, die der Erholung dienen - Gewerbliche Ferienhäuser -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>GRZ 0,30</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,30	§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 BauNVO
	<b>Baugrenze</b>	
	<b>Verkehrsflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	<b>Straßenverkehrsfläche</b>	
	<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	
	<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	<b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	<b>mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b>	§ 9 Abs. 7 BauGB

#### II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

11/23	Flurstücksbezeichnung, z.B. 11/23
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Graben

### Straßenquerschnitte M. 1:100

Profil A:



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

Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und 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 in der Marner Zeitung 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 in Kraft getreten.

Friedrichskoog, den

Bürgermeister

### TEIL B: TEXT

#### 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiete - SO -, die der Erholung dienen - Gewerbliche Ferienhäuser (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- Die festgesetzten gewerblichen Ferienhausgebiete dienen zu dem Zweck der Erholung dem touristisch genutztem ferienmäßigen Wohnen und der Errichtung von gewerblich genutzten Ferienhäusern.
- zulässig sind:
  - Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselndem Personenkreis zur Erholung zu dienen,
  - Stellplätze und deren Zuwegungen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- Die Errichtung von Garagen und offenen Garagen (Carports) ist nicht zulässig.

#### 2. HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Die Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Fertigfußböden) werden für sämtliche Baugrundstücke mit max. 0,60 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt.
- Die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden über Oberkante Erdgeschossfußböden (Fertigfußböden) wird mit 8,00 m festgesetzt.

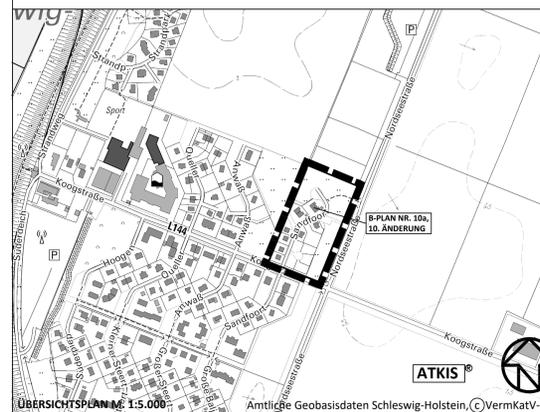
#### 3. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

Grundstückzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Decken herzustellen. Bituminöse Baustoffe und Plattenmaterial mit einer Größe von mehr als 0,25 m<sup>2</sup> sind unzulässig.

#### 4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Bauzeitenregelung:  
Die Baumaßnahmen/Rodungsmaßnahmen finden außerhalb der Brutzeit (Brutzeit 01. März bis 30. September) der wertgebenden Arten (Bodenbrüter und Gehölzbrüter) statt. Falls die Arbeiten nicht außerhalb der Brutzeit der wertgebenden Arten erfolgen können, sind als Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:
  - Die Baufeldräumung findet vor Beginn der o.g. Brutzeit (01. März bis 30. September) vom 01. Oktober bis Anfang März statt.
  - Die vorzeitige Baufeldräumung/Rodung mit anschließendem kontinuierlichem Baubetrieb stellt hinreichend sicher, dass während der Bauzeit keine Ansiedlungen von Brutvögeln erfolgen.
  - Fällt der Baubeginn bzw. die Baufeldräumung in die Brutzeit, so ist sicher zu stellen, dass gehölz- und bodenbrütende Vögel durch die Baumaßnahmen nicht erheblich gestört bzw. deren Gelege nicht zerstört werden. Vor Baubeginn sind Baufeld und betroffene Gehölze von einer fachkundigen Person auf Gelege hin zu überprüfen.
  - Sind keine Gelege vorhanden und findet nach der Kontrolle kein kontinuierlicher Baubetrieb statt, sind Ansiedlungen von Brutvögeln durch gezielte Vergrümmungsmaßnahmen (z.B. Flatterbänder) zu verhindern. Werden Gelege bei der ersten bzw. den weiteren Begehungen gefunden, ist Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:
  - Die Fläche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Liste im Anhang des Umweltberichtes zu bepflanzen. Der Streifen ist 1-reihig zu bepflanzen. Dabei soll der Abstand der Pflanzen in der Reihe 1 m - 1,5 m betragen.
  - Als Pflanzqualität sind 2xv Sträucher bzw. 2xv Heister zu verwenden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10a, 10. Änderung für das Gebiet "nördlich der Koogstraße und nordwestlich der Nordseestraße zwischen den Straßen Anwass und Nordseestraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10a, 10. ÄNDERUNG

FÜR DAS GEBIET " NÖRDLICH DER KOOGSTRASSE UND NORDWESTLICH DER NORDSEESTRAßE ZWISCHEN DEN STRAßEN ANWASS UND NORDSEESTRAßE "

Verfahrensstand: Entwurf Dezember 2021

PLANUNGSGRUPPE

Dipl. Ing. Hermann Dirks  
Stadt- und Landschaftsplanung  
Lecher Weg 4  
25746 Heide  
Tel.: 0481/859300 Fax: 0481/71091  
info@planungsguppe-oh.de