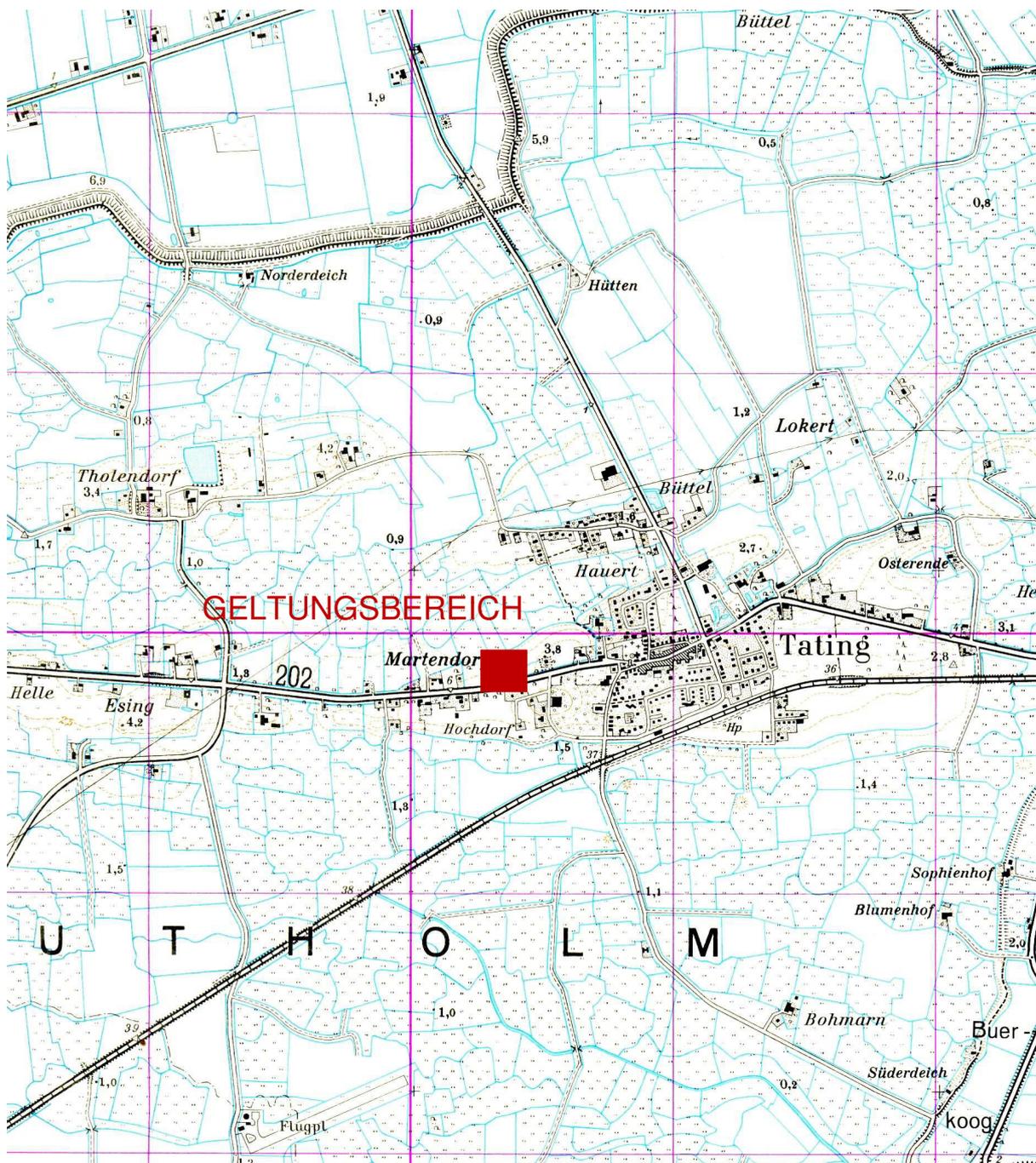


Gemeinde Tating

Übersichtskarte

ohne Maßstab



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Für das Gebiet nördlich der B202 im Bereich des vorhandenen Campingplatzes und der nördlich anschließenden Flächen bis zum Sielzug.

Amt Eiderstedt

Welter Straße 1

25836 Garding

Verfahrensstand: verkürzte 2. Auslegung (29.11. – 13.12.2017) – Stand: 06.11.2017

Jappsen•Todt•Bahnsen * Architektur- und Ingenieurbüro * Zingel 3 * 25813 Husum
fon 04841/ 4038 * fax / 63181 * info@jtb-architektur.de * www.jtb-architektur.de





Zeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - SO Sondergebiet -Camping- öffentliche Schank- und Speisewirtschaft (§ 10 BauNVO) Sonstiges Sondergebiet -Ferienwohnungen und Dauerwohnen- (§ 11 BauNVO)
 - GR 1500m² maximal bebaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - P private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Flurbezeichnung
 - Flurstücksnummern
 - Bundesstraße 202
 - vorhandene Gebäude
 - geplante Gebäude
 - fortfallende Gebäude
 - Straßenkilometer
- Nachrichtliche Übernahme bestehender, zu erhaltender Knick**
 - Anbaufreihaltefläche

Text Teil B:

Die textlichen Festsetzungen gelten für den Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7.
Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 7 behalten für die übrigen Planbereiche ihre Gültigkeit.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. SO Sondergebiet Camping (§10 Abs. 5 BauNVO):

Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Campingplatzes.

Zulässig sind: ein Empfangsgebäude mit Kiosk, Spielscheune und Sanitärbereich (ehem. Stallgebäude), ein Gebäude mit öffentlicher Schank- und Speisewirtschaft und einer Betriebsleiterwohnung mit Nebengebäude (ehem. Wohngebäude), Unterstand für Betriebsgeräte. Außerdem sind Sanitärgebäude, ein Kinderspielplatz, Grillplätze, Kiosk-Gebäude, Sauna-Gebäude und ein Schwimmteich innerhalb der Campingplatzflächen erlaubt.

Es sind bauliche Schallschutzanlagen, wie Aufschüttungen und Wände im erforderlichen Maß zulässig. Im Sondergebiet Camping ist auch Wintercamping zulässig.

Die max. Gebäudehöhe ist auf 10 m begrenzt.

Ein Sauna-Gebäude ist mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² und ein Kiosk-Gebäude am Badeteich ist mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² zulässig.

Der Kiosk im Empfangsgebäude zur Deckung des täglichen Bedarfs ist mit einer maximalen Grundfläche von 18 m² zulässig.

Außenterrassen sind mit einer maximalen Grundfläche von 120 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2. SO Sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen (§11 Abs. 2 BauNVO):

Das Sonstige Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen dient dem Wohnen und dem Ferienwohnen.

Die Feriennutzung ist für einen Erholungsaufenthalt, der überwiegend auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zum Zwecke der Erholung dient, vorzusehen.

Es sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen, **davon maximal zwei Ferienwohnungen**, zulässig. Eine minimale Grundstücksgröße von 1200m² wird festgesetzt.

Ausgeschlossen sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude mit dauerwohnlicher Nutzung,
- Gebäude mit Feriennutzung,
- Gebäude mit dauerwohnlicher Nutzung mit Ferienwohnnutzung.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. SO Sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen:

a) Dach

Satteldach und Krüppelwalmdach mit einer Hauptdachneigung von mindestens 40 °.

Dacheindeckung mit Reet und mit Dachziegel sind erlaubt. Die Dachziegelfarbe ist auf rot und schwarz begrenzt.

b) Fassade

Verblendmauerwerk in rot.

c) Einfriedigungen

Straßenseitig sind nur grüne Hecken mit einer max. Höhe von 1 m zulässig. Holzflechtzäune sind nicht zulässig, im übrigen sind grüne Hecken, verzinkte oder grüne Metallzäune zulässig.

d) Traufhöhe max. 5 m über festgelegter Geländehöhe

e) Firsthöhe max. 9,5 m über festgelegter Geländehöhe

f) Sockelhöhe max. 0,3 m über festgelegter Geländehöhe

g) Garagen und Nebenanlagen

Es sind max. 1 Doppelgarage oder -carport je Wohneinheit mit einer max. Grundfläche von 25 m² zulässig.

Geschlossene Garagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. Offene Garagen und Nebenanlagen sind in Holzbauweise zulässig.

Garagen und Nebenanlagen sind auch mit Flachdach zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

Garagen und Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 5 m zu den privaten Grünflächen einhalten.

Parabolantennen sind straßenseitig unzulässig.

Holzflechtzäune sind als Grundstücksabgrenzung nicht zulässig.

h) Grünordnerische Festsetzungen

1. Auf bebauten Grundstücken ist das natürliche Geländere Relief zu erhalten, d.h. die Lage der Häuser und Nebenanlagen wie Garagen und Terrassen ist so zu gestalten, dass Aufschüttungen und Abgrabungen vermieden werden. Schwimmteichanlagen sind zulässig, Dünenanlagen sind unzulässig.

2. Auf den Baugrundstücken ist pro angefangenen 500 m² Fläche mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

i) Es sind bauliche Schallschutzanlagen, wie Aufschüttungen und Wände im erforderlichen Maß zulässig.

2. "SO Sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen" und "SO Sondergebiet Camping":

Im gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 sind 50 standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen.

III. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

In dem Gebiet "nördlich der B202 im Bereich des vorhandenen Campingplatzes und der nördlich anschließenden Flächen bis zum Sietzug" sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.