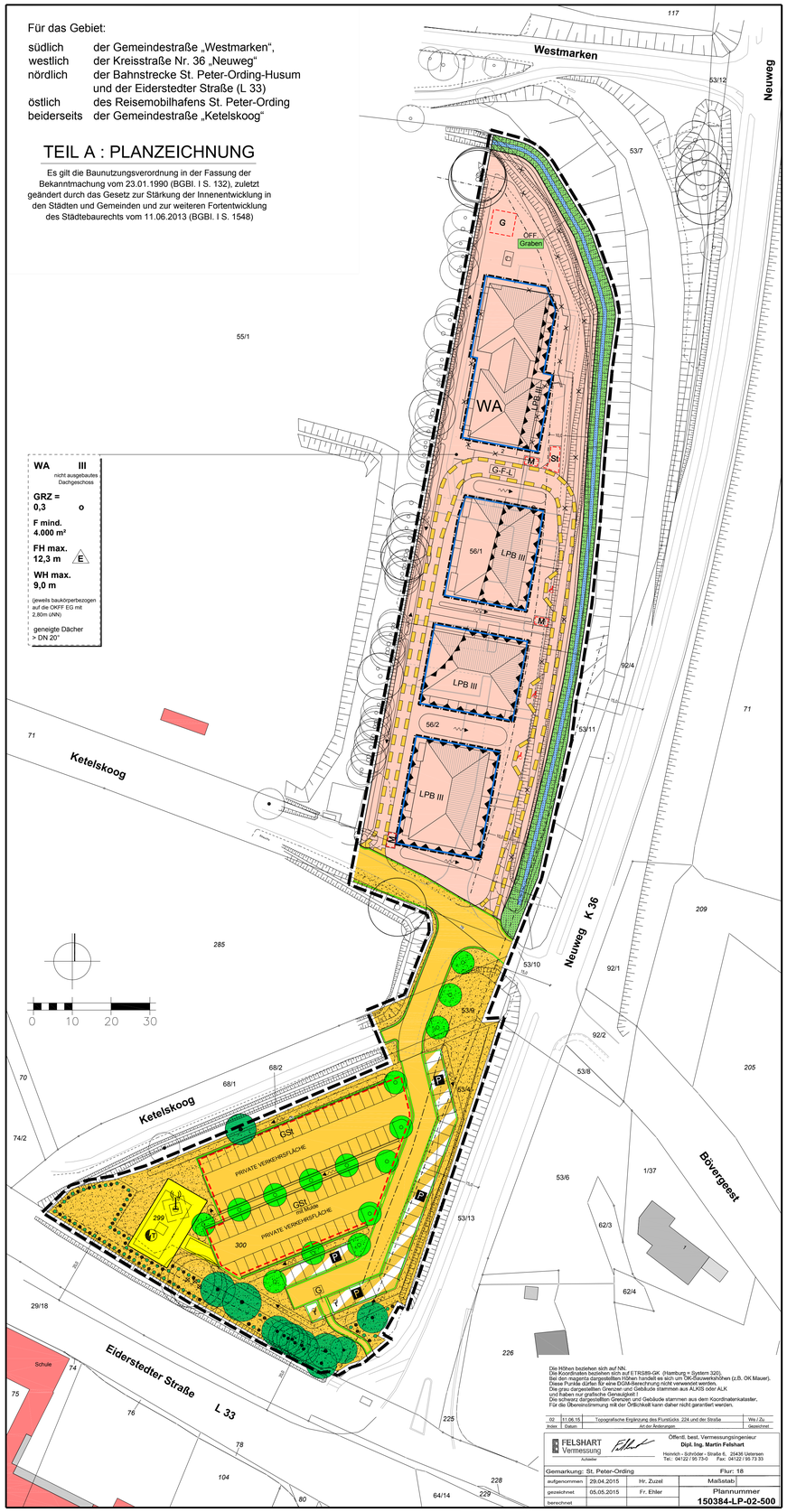
SATZUNG DER GEMEINDE SANKT PETER-ORDING ÜBER DIE 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42

Für das Gebiet:

südlich	der Gemeindestraße „Westmarken“,
westlich	der Kreisstraße Nr. 36 „Neuweg“
nördlich	der Bahnstrecke St. Peter-Ording-Husum und der Eiderstedter Straße (L 33)
östlich	des Reisemobilhafens St. Peter-Ording
beiderseits	der Gemeindestraße „Ketelskoog“

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Plan-zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
WA	Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B : Text)	§ 4 BauNVO
GRZ = 0,3	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B : Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
F mind. 4.000 m²	Mindestgrundstücksfläche mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH max. 12,3 m	Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablone und Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
WH max. 9,0 m	Höchstzulässige Wandhöhe (nach LBO, Bezugspunkt s. Nutzungsschablone und Teil B - Text)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	**§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNVO
	Baugrenze (s. Teil B : Text)	§ 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN > 20°	Dachneigung mit Mindestmaß (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 LBO
	Verkehr	**§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Private Verkehrsfläche	Private Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegleitgrün, teilweise mit Entwässerungsmulden	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Öffentliche Parkplätze (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Behinderten-Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
G	Gehweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ver- und Entsorgung	**§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB**
	Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Funkturm	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Ft	Trafostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Grünordnung	**§ 9 Abs.1 Nr. 15 und 25 BauGB**
OFF	Grünflächen, öffentlich Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Graben	„Graben“ mit Böschungsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Bäume zu pflanzen (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung einschließlich Nachpflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB
	Bäume zu erhalten (s. Teil B - Text)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Immissionsschutz	**§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
LPB III	Lärmpegelbereich (s. Text - Teil B)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
G-F-L	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsbetriebe sowie der Notfallfahrzeuge	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
St	Stellplatz (zugunsten der Anlieger des Allgemeinen Wohngebietes)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (zugunsten der Anlieger des Allgemeinen Wohngebietes)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GSt mit Mulde	Gemeinschaftsstellplätze (zugunsten der Anlieger des Allgemeinen Wohngebietes) mit Entwässerungsmulde	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M	Abfallbehälterstandorte (zugunsten der Wohngebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
G	Geräteschuppen (zugunsten der Wohngebäude innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende bauliche Anlagen	
	Mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallender / umzulegender Grabenabschnitt	
	mit Realisierung des Bebauungsplanes zukünftig fortfallende Bäume ohne Schutzstatus	

ZEICHENERKLÄRUNG (FORTSETZUNG)

	II. Darstellungen ohne Normcharakter
55/1	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Graben / Geländeböschung
	10,0 m messender Schutzstreifen zum umzulegenden Deichentwässerungsgraben
	möglicher Behinderten-Stellplatz, optional und bedarfsorientiert nutzbar
	möglicher Standort für Kinderspielplatz nach LBO innerhalb des Wohngebietes
	mögliche Lage und Größe von Entwässerungsmulden innerhalb des WA-Gebietes und innerhalb der privaten / öffentlichen Verkehrsflächen
	III. Nachrichtliche Übernahmen
K 36	15,0 m anbaufreie Strecke an der K 36 — § 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB
L 33	20,0 m anbaufreie Strecke an der L 33 — § 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B : TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1a. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

1a.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen - Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für sportliche Zwecke - unzulässig.

1a.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

1b. Nutzungen gemäß Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)

1b.1 Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

Die innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu der privaten Erschließungsfläche (G-F-L-Recht) bzw. zum verlegten Deichgraben liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, Überdachung usw. in einer Tiefe von bis zu 1,0 m und einer Breite von bis zu 5,0 m ausnahmsweise überschritten werden, sofern Belange des Deichschutzes (10,0 m Deichschutzlinie) dem nicht entgegenstehen.

3a. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3a.1 Die planzeichnerisch nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB südlich der Straße „Ketelskoog“ innerhalb einer privaten Verkehrsfläche planzeichnerisch festgesetzte Gemeinschaftsstellplatzanlage („GSt“) wird dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich der Straße „Ketelskoog“ zum Nachweis notwendiger Stellplätze zugeordnet.

3a.2 Für das Grundstück innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die festgesetzte höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ = 0,3) durch die Grundfläche der bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die abweichenden Regelungen gemäß Ziffer I, 3b.1 und 3b.2 sind auf die 50%-Regelung nicht anzuwenden.

3b. Ausnahmen von der zulässigen Grundfläche von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3b.1 Die innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (G-F-L Recht) einschließlich Behindertenstellplätze ist nicht auf die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO des zugeordneten Grundstückes anzurechnen.

3b.2 Die festgesetzte und gemäß Ziffer I, 3a.1 dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich der Straße „Ketelskoog“ zum Nachweis notwendiger Stellplätze zugeordnete Gemeinschaftsstellplatzanlage („GSt“) ist nicht auf die Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO des zugeordneten Grundstückes anzurechnen.

4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,3) darf Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stütz- und Sicht- bzw. Schallschutzmauern, sofern diese erforderlich sind, als bauliche Anlagen insgesamt für die 4 Geschosswohnungsbauten um bis zu 200 m² überschritten werden.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Bezugshöhe für die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Firsthöhe - bei Gebäuden mit geneigten Dächern - ist für alle geplanten Baukörper innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) gleichermaßen die Oberkantefertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF EG) mit 2,80m über Normal Null.

6. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

„Unterhaltungsstreifen“
Im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind in einem bis zu 10,0 m breiten Streifen, bezogen auf die Grabenböschungsoberkante des umzulegenden Deichgrabens und dementsprechend auf den zum Allgemeinen Wohngebiet gerichteten Rand der öffentlichen Grünfläche, entlang des Deichentwässerungsgrabens Hochbauten unzulässig.
Die Anlage innerer Erschließungsflächen (G-F-L-Recht), Schotterrasen für Unterhaltungsstreifen und Hauszugangsflächen sind allgemein zulässig und dürfen für die Grabenunterhaltung durch den Nutzungsberechtigten gemäß Ziffer I, 9.1 befahren werden.

7. Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

7.1 Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücks-(teil-)flächen an die öffentlichen bzw. privaten Erschließungsflächen, die im Zusammenhang mit dem plangemäßen Vorhaben (nördlich und südlich der Straße „Ketelskoog“) stehen und aus entwässerungs- bzw. erschließungstechnischen Erfordernissen notwendig werden, sind ausschließlich zu diesem Zweck allgemein zulässig, wobei diese Maßnahmen nicht auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung anzurechnen und auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sind.

7.2 Gartengestalterische Maßnahmen und Geländemodellierungen sowie Maßnahmen der Rückhaltung von Niederschlagswasser sind unter Bezugnahme auf Ziffer I 7.1 grundsätzlich zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

8.1 Innerhalb der am südlichen Plangebietsrand der Park- und Stellplatzanlage planzeichnerisch festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind die 3 gekennzeichneten Pappeln aus Gehölzstreifen zu entfernen zur mittelfristigen Wahrung der Sicherheit und zur Verbeugung späterer Sturmschäden.
Der Gesamtbestand und die abschirmende Wirkung des Gehölzstreifens gegenüber der Bahnstrecke / Landesstraße wird hierdurch nicht erheblich verringert.

8.2 Von der mehrstämmigen Weide am nordwestlichen Rand der planzeichnerisch festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlage (GSt) können die auf den vorgenannten Stellplatzbereich ragenden Stämmlinge gekappt werden, ohne dass hierdurch das Gesamtgehölz verloren geht.

8.3 Für die planzeichnerisch festgesetzten Baumpflanzungen im Bereich der Park- und Stellplatzanlage:
sind Schwarzerlen im Bereich der Parkbuchten und in den Entwässerungsmulden und Schwarzerlen und Stieleichen oder Spitzahorn einheitlich unter Verwendung von nur 1 der genannten Arten entlang der Zufahrt zur Straße „Ketelskoog“ zu verwenden.
Alle Baumpflanzungen sind in Baumschulqualität, mind. 3 x verpflanzt, Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind umgehend gleichartig nachzupflanzen.

8.4 Aufgrund der hohen Grundwasserstände bzw. Stauwasser sind in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet (WA) Drainagen ausgeschlossen und Keller konstruktiv (so genannte „Schwarze / Weiße Wanne“) gegen Druckwasser abzudichten.

TEIL B : TEXT (FORTSETZUNG)

9. Verkehrsflächen und Wegenutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 21 BauGB)

9.1 Die Ver- und Entsorgungsträger sowie der Betreiber des Funkturms bzw. dessen Beauftragte erhalten zur Wahrung und Durchführung ihrer Tätigkeiten innerhalb der privaten Verkehrs- und Gemeinschaftsstellplatzflächen südlich der Straße „Ketelskoog“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein uneingeschränktes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.
Dieses Geh- und Fahrrecht gilt gemäß Ziffer I, 3a.1 auch für die Anlieger des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) nördlich der Straße „Ketelskoog“.

9.2 Die Ver- und Entsorgungsträger sowie die Notfallfahrzeuge erhalten zur Wahrung und Durchführung ihrer Tätigkeiten innerhalb der privaten Erschließungsflächen des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) auf den privaten Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein uneingeschränktes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.
Dieses Geh- und Fahrrecht gilt gemäß Ziffer I, 3a.1 und 6. sowohl für die Anlieger des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) und deren Besucher (= Allgemeinheit) als auch für den Deich- und Hauptdeichverband bzw. des von ihm beauftragten Dritten zur Unterhaltung des Deichentwässerungsgraben.

10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Zum Schutz der schutzenswerten Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches vor Verkehrslärm wird der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellte Lärmpegelbereich nach DIN 4109 für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt.

Dem genannten Lärmpegelbereich entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

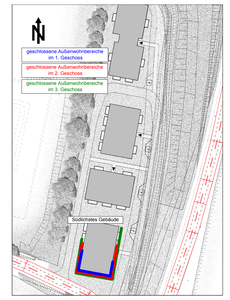
Lärmpegelbereich nach DIN 4109	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB(A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile [1] $erR'_{w,res}$ [dB(A)]	
		Wohnräume	Büroräume [2]
III	61 - 65	35	30

1) resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

10.2 Zum Schutz der Nachtruhe sind im gesamten Plangeltungsbereich bei Neu-, Um- und Ausbauten für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

10.3 Im Zusammenhang mit Neu-, Ersatz, An- und Umbauvorhaben geplante Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien) sind an den in der nebenstehenden Abbildung dargestellten Fassaden dann zulässig, wenn der Nachweis mittels Immissionsprognose erbracht wird, dass der Beurteilungspegel im Mittelpunkt des Außenwohnbereichs mittels Errichtung von Wänden oder Teilverglasungen am Tag nicht mehr als 3 dB(A) über dem Immissionsrichtwert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete liegt.
Alternativ können diese baulichen Anlagen vollständig baulich umschlossen werden.



10.4 Von den Festsetzungen zu Ziffer I., 10.1 bis 10.3 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

Entlang der inneren Erschließungsflächen (G-F-L-Recht) sind zur Einfriedung der privaten Wohnbaugrundstücke geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht“, wie z. B. Mauern) grundsätzlich unzulässig, wobei dies nicht für Friesenwälle oder Trockenmauern gilt.

2. Dachneigung

Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

3. Dachgeschosse

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) ist bei Gebäuden mit drei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss sowie als ausbaufähiges Dachgeschoss unzulässig.

4. Antennen, Sendeanlagen und Masten

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Antennen und sonstige Sendeanlagen einschließlich Trägerkonstruktionen auf Dächern unzulässig.

III. Hinweise

Artenschutz:
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

DIN-Vorschriften:
DIN-Vorschriften, auf die in dieser Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden bei Amtsverwaltung Eiderstedt - FB Bauen und Entwicklung, Welter Straße 1, 25836 Garding während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.12.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 22.12.2015 bis zum 05.01.2016 erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

3. Der Ausschuss für Bauwesen und Verkehr hat am 23.05.2016 den Entwurf der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.06.2016 bis zum 11.07.2016 (einschließlich) während der Dienststunden in der Amtsverwaltung Eiderstedt - Bauen und Entwicklung, Welter Straße 1 in 25836 Garding nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom 02.06.2016 bis zum 25.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können und die anerkannten Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 02.06.2016 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 02.06.2016 über die gemeindliche Planung unterrichtet.
Sankt Peter-Ording,

(Siegel) (Balsmeier) - Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand vom sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Husum,

(Siegel) (Jürs) Öffentlich best. Verm.- Ing.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 10.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 3. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde von der Gemeindevertretung am 10.10.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss vom 10.10.2016 gebilligt.
Sankt Peter-Ording,

(Siegel) (Balsmeier) - Bürgermeister -

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Sankt Peter-Ording,

(Siegel) (Balsmeier) - Bürgermeister -

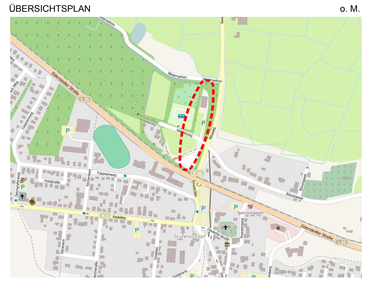
10. Der Beschluss der 3. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang in den Bekanntmachungskästen vom bis zum 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 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 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.
Sankt Peter-Ording,

(Siegel) (Balsmeier) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE SANKT PETER-ORDING
- KREIS NORDFRIESLAND -
ÜBER DIE 3. vorhabenbezogene ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42
„Wohnpark Ketelskoog“

Für das Gebiet:
südlich der Gemeindestraße „Westmarken“, westlich der Kreisstraße Nr. 36 „Neuweg“,
nördlich der Bahnstrecke St. Peter-Ording-Husum und der Eiderstedter Straße (L 33)
östlich des Reisemobilhafens St. Peter-Ording, beiderseits der Gemeindestraße „Ketelskoog“

ÜBERSICHTSPLAN o. M.



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Ausschuss für Bauwesen und Verkehr vom 05.09.2016 Gemeindevertretung vom 10.10.2016 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung mit ß. Änd.- FNP durch Berichtigung	Planverfasser: BIS-SCHARLIBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1 : 500 (im Original)	Planungsstand vom 01.08.2016 (Plan Nr. 2.0)

Im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Sankt Peter Ording und dem Vorhabenträger