

**B e g r ü n d u n g**  
**zur 5. Änderung des**  
**Bebauungsplanes Nr. 13**  
**der Gemeinde St. Peter-Ording**  
**- Kreis Nordfriesland -**

Gründe für die Planaufstellung und Planungsziele

Die bisher im B-Plan festgesetzte Art der Nutzung des allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNV) entspricht nicht mehr dem inzwischen entwickelten Bestand. Dieser Bereich, direkt am Überweg zum Strand, hat sich besonders in den Sommermonaten zu einem Gebiet entwickelt, das überwiegend der Versorgung der Strandbesucher mit Proviant, Andenken und Freizeitartikeln dient. Die im Plangebiet vorhandenen Restaurationsbetriebe haben sich während der Tageszeit auf Straßenverkauf umgestellt.

Der Zustand der baulichen Anlagen (Bj. 1960) ist Überholungsbedürftig. Eine grundsätzliche Neubebauung ist jetzt geplant, die einem zeitgemäßen Image des Kurbades St. Peter folgt.

Die Art der Nutzung soll nun als Sondergebiet festgesetzt werden. Die ursprünglich festgesetzte Art der Nutzung als WA-Gebiet steht im Widerspruch besonders zu dem beträchtlichen Einfluß des Fremdenverkehrs auf das Plangebiet. Auch der angrenzende westliche Bereich des B-Planes Nr. 13 (4. Änderung), als Sondergebiet - gewerbl. Fremdenverkehr - festgesetzt, beeinflußt das Gebiet der 5. Änderung. Der östliche Teilbereich, südlich an diese Änderung angrenzend, wird im Rahmen einer erneuten Änderung neu überplant.

Für die jetzt geplante Neubebauung ist eine 1 1/2-geschossige Bebauung mit giebelständigen Häusern in geschlossener Bauweise vorgesehen. Die ursprünglich bestehende eingeschossige Flachdachbebauung wird somit aufgegeben. Daher kann die ursprünglich zulässige Viergeschossigkeit aus der Festsetzung entfallen. Dies ist städtebaulich ein absoluter Vorteil für dieses Gebiet. Der Durchgang zum Strand einschließlich Promenade erhält hierdurch wesentlich mehr durchlässigen Freiraum in Richtung Westen, da die jetzt zulässige Bebauung bei weitem nicht mehr das ursprüngliche Maß erreicht.

Durch die geringe Grundstückstiefe und den Anspruch auf die geschlossene Bauweise aus dem Bestand ist die Festsetzung des Maßes der Nutzung mit GRZ 1,0 zwingend erforderlich.

Weiterhin werden in Abstimmung mit der Verkehrsaufsicht des Kreises Nordfriesland verkehrsberuhigende Maßnahmen geschaffen.

Alle weiteren Aussagen der Begründung zum Bebauungsplan behalten ihre Gültigkeit.

St. Peter-Ording, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

## Text - Teil B

### Sondergebiet Läden und Restauration

Zulässig sind: Einzelhandelsgeschäfte mit einem Warenangebot an Endverbraucher. Restaurationsbetriebe auch für den Straßenverkauf (Kiosk). Betreiber- und Personalunterkünfte im Dachgeschoß.

8. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ während folgender Zeiten \_\_\_\_\_ erneut öffentlich ausgelegen.

Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

10. Die Bebauungsplanänderung ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Landrat des Kreises Nordfriesland angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom \_\_\_\_\_, Az.: \_\_\_\_\_, erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht — die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind. Gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

11. Die Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

12. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Bebauungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

St. Peter-Ording, den .....

Planverfasser:

Bürgermeister

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... durch Abdruck in der am ..... erfolgt.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am ..... in ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

St. Peter-Ording, den .....

Bürgermeister

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

Husum, den .....

- Leiter des Katasteramtes -

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.