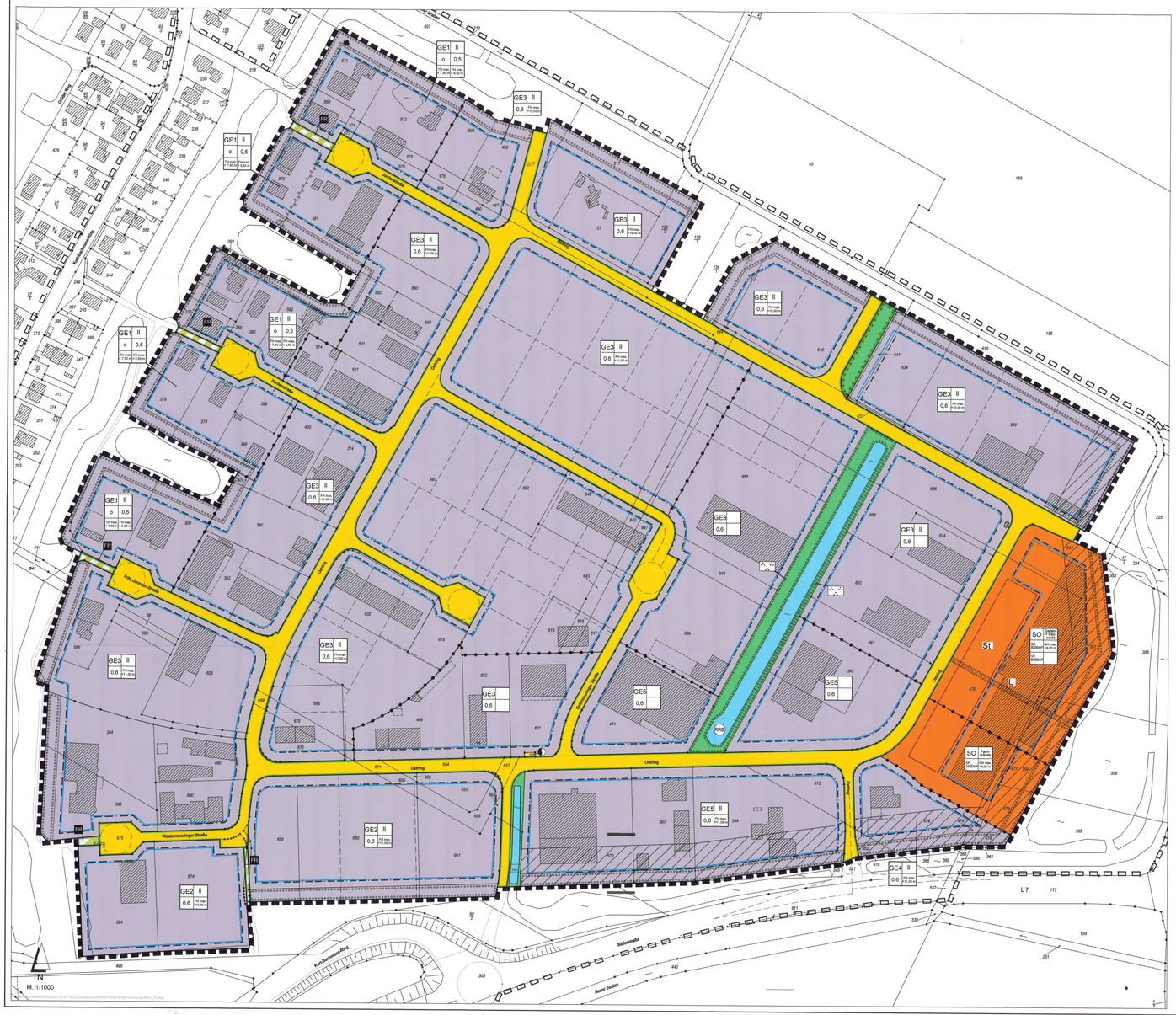
SATZUNG DER STADT NIEBÜLL ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33 - "GEWERBEGEBIET OST"

FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER L 7, ÖSTLICH DER SÜDER GATH, SÜDLICH DES GATHER GRABENS UND WESTLICH DER B 5

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.10.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 der Stadt Niebüll "Gewerbegebiet Ost", für das Gebiet nördlich der L 7, östlich der „Süder Gath", südlich des „Gather Grabens" und westlich der B 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 2013 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- GE | GE§ 8 — Gewerbegebiete, § 8 BauNVO
- SO — Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 0,6 — Grundflächenzahl
- *1 Bezugspunkt max. 90,00 m ü. NHN — Grundfläche mit Flächenangabe
- *2 max. 90,00 m ü. NHN — Verkaufsfläche maximal mit Flächenangabe
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- *3 Ordnungsz. FH max. +10,00 m ü. NHN — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern
- *4 Ordnungsz. FH max. +11,00 m ü. NHN — Firsthöhe als Höchstmaß in Metern
- TH max. 7,50 m — Traufhöhe als Höchstmaß in Metern

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für die Versorgungsanlagen
  Zweckbestimmung:
- Trafostation

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
  Zweckbestimmung:
- Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

- Wasserflächen
  Zweckbestimmung:
- RRB — Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 23 BauGB
  Zweckbestimmung:
  St — Stellplätze
- Zone zur Begrenzung von Werbeanlagen
  I.S.d. § 11 LBO, s. textl. Festsetzung Nr. III.2.1
  § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 Nr. 2 und § 92 Nr. 4 LBO
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Niebüll
  § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 33
  § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 33, 1. Änderung
  § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  § 1 Abs. 4 BauNVO

Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Böschung
- Sichtdreieck

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 GE 1 Gewerbegebiet 1 — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Im festgesetzten GE 1 Gebiet sind **allgemein** zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche, wenn sie:
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen

und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 200 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

Ausgeschlossen sind:

Einzelhandelsbetriebe, Bordellbetriebe, Vergnügungsstätten, Lagerplätze, Tankstellen

1.2 GE 2 Gewerbegebiet 2 — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Im festgesetzten GE 2 Gebiet sind **allgemein** zulässig

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese mit der gewerblichen Hauptnutzung eine bauliche Einheit bilden,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche, wenn sie:
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen

und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 200 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

Ausgeschlossen sind:

Einzelhandelsbetriebe, Bordellbetriebe, Vergnügungsstätten, Lagerplätze.

1.3 GE 3 Gewerbegebiet 3 — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Im festgesetzten GE 3 Gebiet sind **allgemein** zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese mit der gewerblichen Hauptnutzung eine bauliche Einheit bilden,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von maximal 200 m² Verkaufsfläche, wenn sie:
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
- in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions- oder Handwerksbetrieb stehen

und
- diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Eine Überschreitung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von 200 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüber hinaus bis zu maximal 800 m² Verkaufsfläche **ausnahmsweise** zugelassen werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kfz-Handwerks, des holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel oder des Bau- und Gartenbedarfs handelt; auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils kann in diesem Fall verzichtet werden.

Ausgeschlossen sind:

Einzelhandelsbetriebe, Bordellbetriebe, Vergnügungsstätten.

1.4 GE 4 Gewerbegebiet 4 — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Im festgesetzten GE 4 Gebiet sind **allgemein** zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Verkaufseinrichtungen mit einer maximalen Verkaufsfläche von 200 m², die mit Waren und Gütern des periodischen (täglichen) Bedarfs handeln, wenn sie in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb stehen,
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese mit der gewerblichen Hauptnutzung eine bauliche Einheit bilden.

Ausgeschlossen sind:

Lagerplätze
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Einzelhandelsbetriebe,
Bordellbetriebe,
Vergnügungsstätten.

1.5 GE 5 Gewerbegebiet 5 — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO

Im festgesetzten GE 5 Gebiet sind **allgemein** zulässig:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführten *nicht* zentrenrelevanten Sortimenten:
Lampen/Leuchten
Unterhaltungselektronik,
Elektrogroß- und Kleingeräte, sonstiger Elektrobedarf
Computer/-zubehör
Angelbedarf
Musikinstrumente und –zubehör
Tierfutter und sonstiger Zoobedarf
Wohnmöbel, Antiquitäten
Haus- und Heimtextilien
Teppiche, Bodenbeläge
Autoteile
Sonstiger Do-it-Yourself-Bedarf (Baumarktartikel)
Gartenbedarf
Kinderwagen

zentrenrelevante Randsortimente mit einer inhaltlichen Verwandtschaft zum Hauptsortiment bis zu einem Anteil von 10 % der Verkaufsfläche des Hauptsortimentes,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese mit der gewerblichen Hauptnutzung eine bauliche Einheit bilden.

Ausgeschlossen sind:

Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführten zentrenrelevanten Sortimenten:

Nahrungs- und Genussmittel
Blumen
Drogeriewaren, Parfümeriewaren
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Uhren, Schmuck, Geschenkartikel
Haushalt
Wohnaccessoires
Telekommunikationsbedarf
Spielwaren
Fahrräder und -zubehör
Sportbedarf
Bücher, Zeitschriften
Papier/Büro/Schreibwaren
Foto/Film
Handarbeitsbedarf
Sonstige Hartwaren

Bordellbetriebe,
Vergnügungsstätten,
Lagerplätze.

1.6 Sonstiges Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Baumarkt" — § 11 Abs.1. u. 3 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für Bau- und Gartenbedarf.

Zulässig sind:

ein SB -Bau- und Gartenfachmarkt mit maximal 6.000 m² Verkaufsfläche, Lagerflächen für Baustoffe und Gartenbedarf.

Der Anteil zentrenrelevanter Randsortimente im Bau- und Gartenfachmarkt darf eine Verkaufsfläche von maximal 300 m² nicht überschreiten.

Eine interne Verbindung zwischen dem Bau- und Gartenfachmarkt und den angrenzenden Fachmärkten des sonstigen Sondergebietes „Fachmärkte" (Ziffer 1.7) ist zulässig.

1.7 Sonstiges Sondergebiet „Fachmärkte" — § 11 Abs. 1. u. 3 BauNVO

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Fachmärkten mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

Zulässig sind:

ein Tierfachmarkt für Tiernahrung und Tierpflege,
ein Möbeldiscountmarkt für Möbel und Einrichtungszubehör,
ein Fachmarkt für Angelbedarf,
zentrenrelevante Randsortimente bis maximal 10% der jeweiligen Verkaufsfläche.

Die Fachmärkte sind insgesamt durch zumindest drei Eingänge zu erschließen. Die Verkaufsfläche darf jeweils 450 m² nicht überschreiten. Eine interne Verbindung der Fachmärkte untereinander und zum angrenzenden sonstigen Sondergebiet großflächiger Einzelhandel „Baumarkt" (Ziffer 1.6) ist zulässig.

2. Überschreitungen der zulässigen GR durch Stellplätze, ihre Zufahrten und Nebenanlagen — § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO

2.1 Im festgesetzten Sondergebiet „Baumarkt" darf die zulässige Grundfläche (GR) der Hauptnutzung durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um maximal 5650 m² überschritten werden.

2.2 Im festgesetzten Sondergebiet „Fachmärkte" darf die zulässige Grundfläche (GR) der Hauptnutzung durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen um maximal 2800 m² überschritten werden.

3. Nebenanlagen — § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO

3.1 Die Errichtung von Nebenanlagen ist nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.2 Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen als Nebenanlagen ist in den Baufeldern zwischen dem westlichen öffentlichen Grünzug und dem Ostring ausgeschlossen.

4. Höhe baulicher Anlagen — § 18 Abs.1 BauNVO

4.1 Die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Oberkante Gehweg des angrenzenden Straßenabschnittes.

4.2 Die Firsthöhe (FH) ist der höchste Punkt der Dachhaut.

4.3 Die festgesetzte Traufhöhe (TH) ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante Dachhaut.

5. Pflanzgebote für Bäume und Sträucher — § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB

5.1 Bei Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenraum sind standortgerechte Laubbäume - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
Empfohlene Pflanzgröße = Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, aus extra weitem Stand, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 18-20 cm.

5.2 Bei der Bepflanzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Laubgehölze - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu verwenden.
Empfohlene Pflanzgröße bei Baumarten = Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 150 – 200 cm; empfohlene Pflanzgröße bei Sträuchern = Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 60 - 100 cm. Pro Quadratmeter ist 1 Pflanze zu setzen.

5.3 Entlang den Erschließungsstraßen sind die privaten Grundstücksflächen mit Ausnahme der Grundstückszufahrten in einer Tiefe von 3,00 m, gemessen ab der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche gärtnerisch anzulegen.

5.4 Grundstücksgrenzen, die nicht an festgesetzte Gehölzstreifen und Erschließungsstraßen grenzen sind mit mindestens 2-reihigen Pflanzstreifen von 3,00 m Breite aus standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.
Empfohlene Pflanzgröße bei Baumarten = Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 150 - 200 cm; empfohlene Pflanzgröße bei Sträuchern = Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe: 60 – 100 cm. Pro Quadratmeter ist 1 Pflanze zu setzen.

5.5 Auf Stellplatzanlagen ist je 3 Stellplätze ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a u. b BauGB

6.1 Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bezeichneten öffentlichen Grünflächen sind naturnah zu gestalten. Dazu gehören die Ansaat mit standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischungen und die Pflanzung standortgerechter Baum- und Straucharten - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation. Zulässig sind in den Parkanlagen die Ausbildung von Unterhaltungswegen an Gewässern (z.B. als Schotterrasen mit entsprechenden Auf- und Unterbau) und die Anlage von wassergebundenen Wegeflächen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 84 LBO

1. Einfriedungen

Bei Einzäunungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen muß der Zaun innerhalb der anzulegenden Pflanzstreifen liegen.

2. Werbeanlagen

2.1 Innerhalb der festgesetzten Zone zur Begrenzung von Werbeanlagen gilt:

- Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) an den Gebäuden sind nur bis zu einer Größe von maximal 10 % der zur B 5 bzw. zur L 7 orientierten Gebäudefassaden zulässig.
- Je Grundstück ist die Anzahl der freistehenden Werbeanlagen mit Ausnahme von Fahnenmasten auf eine begrenzt. Die Werbeflächen je Werbeanlage dürfen eine Flächengröße von insgesamt 10 m² nicht überschreiten. Die bauliche Höhe der Werbeanlage darf maximal 10 m über fertig gestelltem Gelände betragen.

2.2 Werbeanlagen mit bewegtem, wechselndem und/oder reflektierendem Licht sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Bau- und Planungswesen, Umwelt und Verkehrsweseplanung vom 27.11.2000.

2. Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 31.05.2001 durchgeführt.

3. Der Ausschuss für Bau- und Planungswesen, Umwelt und Verkehrsweseplanung hat am 31.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung bestimmten und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2001 bis 06.07.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 27.07.2001 im Nordfriesland Tageblatt und Flensburg avis bekannt gemacht.

5. Der Beginn und die Dauer der öffentlichen Auslegung, die von der Planung berührt sein können, sowie die Lage des § 4a Abs. 2 BauGB am 01.08.2001 im Nordfriesland Tageblatt bekanntgemacht.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 4) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2001 bis 08.11.2001 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.mit § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.10.2001 im Nordfriesland Tageblatt und Flensburg avis bekannt gemacht.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 2. öffentlichen Auslegung (Nr. 6) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.03.2010 bis 15.04.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 03.03.2010 im Nordfriesland Tageblatt und Flensburg avis bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 03.03.2010 im Nordfriesland Tageblatt und im Flensburg avis hingewiesen.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der 3. öffentlichen Auslegung (Nr. 7) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2011 bis 18.08.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 07.07.2011 im Nordfriesland Tageblatt und Flensburg avis bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 08.07.2011 im Nordfriesland Tageblatt und im Flensburg avis hingewiesen.

Niebüll, den 03.10.2012

Stiftsholm
Der Amtsdirektor

9. Der katastermäßige Bestand am 26. AUG. 2011 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Darstellung der Leitungsrechte zu belastenden Flächen ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgenommen.

Husum, den 2 1. SEP. 2012

Leiter des Katasteramtes

10. Die Stadtvertretung hat die die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.10.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Niebüll, den 01.10.2012

Amt Südtondern
Der Amtsdirektor

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

Niebüll, den 01.10.2012

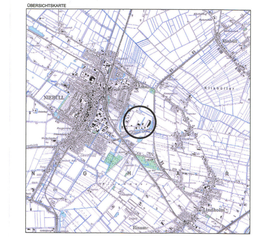
Bürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der 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 17.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung geltend zu machen, auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist gemäß § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 17.10.2012 in Kraft getreten.

Niebüll, den 18.10.2012

Amt Südtondern
Der Amtsdirektor

ÜBERSICHTSKARTE



SATZUNG DER STADT NIEBÜLL
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33
- "GEWERBEGEBIET OST"
FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER L 7, ÖSTLICH DER SÜDER GATH, SÜDLICH DES GATHER GRABENS UND WESTLICH DER B 5

BEARBEITUNGSSTAND:	PROJEKT-NR.:	PROJEKTBEARBEITER:
BRAMSTADT/HAU	992/08.2	ISENSEE

AC PLANERGRUPPE
STADTPLANER I ARCHITEKTEN I LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Itzehoe I Rostock post@ac-planergruppe.de www.ac-planergruppe.de