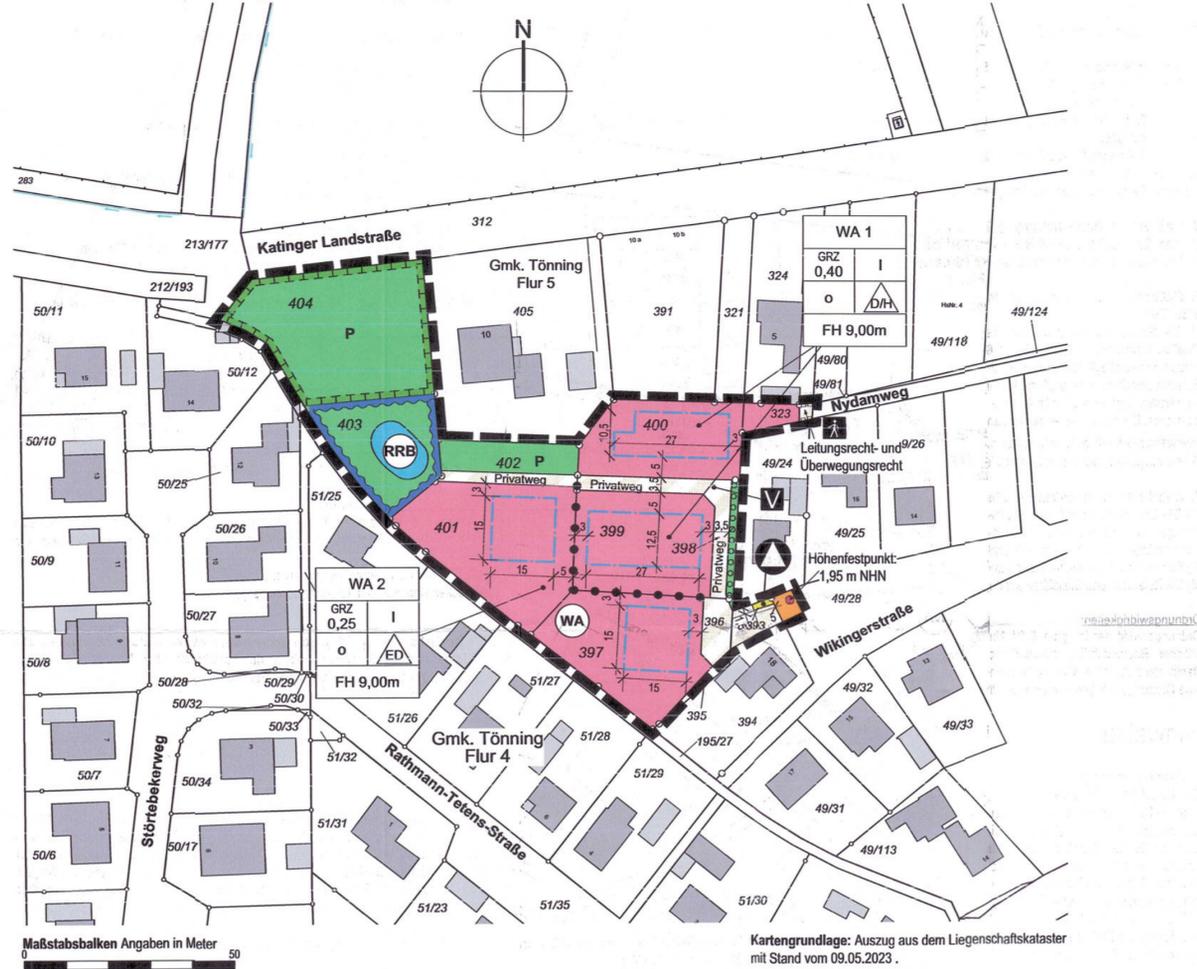


# Satzung der Stadt Tönning über den Bebauungsplan Nr. 39 "Katinger Landstraße"

**Präambel:** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 01.02.2024 folgende Satzung der Stadt Tönning über den Bebauungsplan Nr. 39 "Katinger Landstraße" für das Gebiet südlich der Katinger Landstraße und westlich des Nydamweges und der Wikingerstraße, nördlich der Lehmann-Siercks-Straße und der Rathmann-Tetens-Straße sowie östlich des Störbeckerweges, umfassend das Flurstück 323, 393 und 396-404 und teilweise die Flurstücke 324 und 49/28 der Flur 5 der Gemarkung Tönning, der Stadt Tönning, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1.000



## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

- Art der Nutzung** (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 13a BauNVO)
  - Zulässig sind gem. § 4 BauNVO
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - In den allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen der Verwaltung auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
  - Die Gebäudehöhe (Firsthöhe - FH) darf max. 9,00 m über dem Höhenfestpunkt der dazugehörigen Erschließungsstraße (Wikingerstraße) liegen, vermindert bzw. vermindert um die Höhendifferenz bei ansteigendem oder abfallendem Gelände.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Die Streuobstwiese ist mit verschiedenen, regionaltypischen Lokalobstsorten und -arten anzulegen. Es sind Obstbäume der Qualität Hochstamm (Stammhöhe 1,60m -1,80m) zu wählen. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 10m x 10m vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und bis zum Erreichen der Kultursicherheit durch Einzelbaumschutz oder forstliche Kulturzäunung gegen Wildverbiß zu schützen. Die Gehölzpflanzung ist aufzuziehen und dauerhaft zu erhalten. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen. Die Fläche der Streuobstwiese ist extensiv als Dauergrünland zu nutzen. Die Fläche ist einmal im Jahr nach dem 15.07. gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
  - Als eingriffsmindernde Maßnahme ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens als naturnahes Feuchtgebiet anzulegen.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBO S-H)
  - Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm oder Pultdächer mit einer Neigung von 20° - 48° zulässig. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen können abweichend auch als Flachdächer ausgebildet werden. Die Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind mit einem Gründach zu versehen.
  - Es sind Fassaden mit Verblendmauerwerk, Putz, Holz und Faserzementplatten zulässig.
  - Die Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen.

**Ordnungswidrigkeiten:**  
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Traufhöhe, Firsthöhe, Dachfarbe und -material sowie Dachgestaltung gem. Ziff. 1 bis 4 der gestalterischen Festsetzungen. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

## Hinweise

**Bodendenkmalpflege**  
Es wird auf § 15 DSchG verwiesen:  
Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von 4 Wochen seit der Mitteilung.  
Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

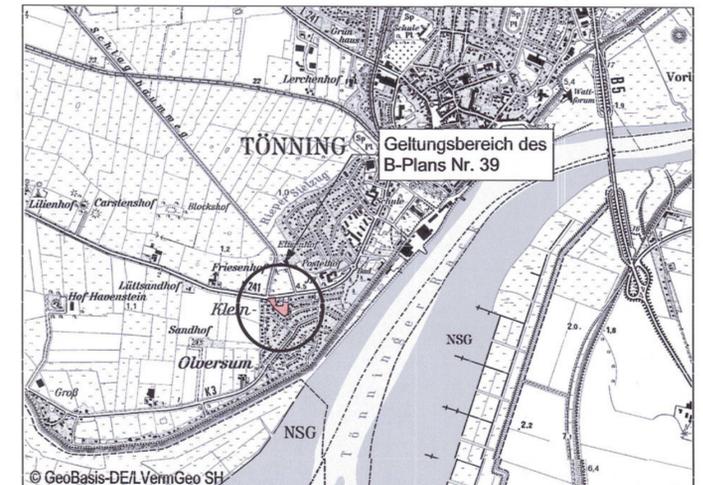
## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.03.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom 13.04.2022 bis 13.05.2022 durch Aushang und im Internet unter [www.toenning.de/Buerger-Service/Bekanntmachungen](http://www.toenning.de/Buerger-Service/Bekanntmachungen).
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 13.04.2022 bis 29.04.2022 und vom 16.01.2023 bis 16.02.2023 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am 17.01.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 19.12.2022 und erneut am 12.12.2023 den Entwurf des B-Plans Nr. 39 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.12.2023 bis 23.01.2024 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, vom 13.12.2023 bis 21.12.2023 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.toenning.de" ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ort, Datum, Siegelabdruck: Tönning, den 16.02.2024  
Bürgermeisterin: [Signature]  
Öffentlich bestellte/r Vermessungsingenieur/in: [Signature]

9. Die Stadtvertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.02.2024 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Ort, Datum, Siegelabdruck: Tönning, den 16.02.2024  
Bürgermeisterin: [Signature]  
Ort, Datum, Siegelabdruck: Tönning, den 16.02.2024  
Bürgermeisterin: [Signature]  
Ort, Datum, Siegelabdruck: Tönning, den 23.02.2024  
Bürgermeisterin: [Signature]



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### I. Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

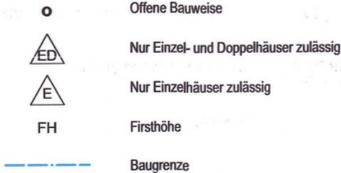
#### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse

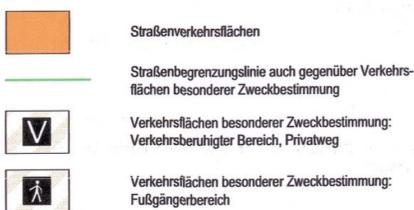
#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



#### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



#### Versorgung, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung

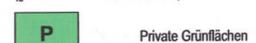
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Fläche für Mülltonnen

#### Grünflächen

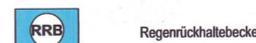
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



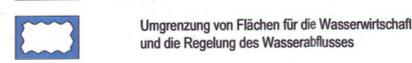
Private Grünflächen

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



Regenrückhaltebecken



#### Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

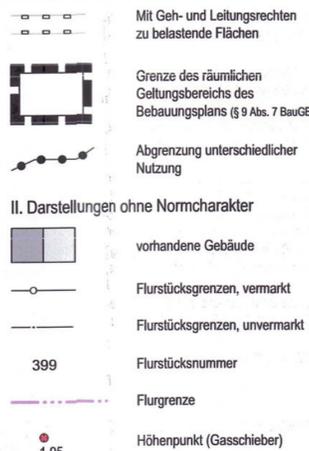


Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### Sonstige Planzeichen



Stadt Tönning

Kreis Nordfriesland

## Bebauungsplan Nr. 39 "Katinger Landstraße"

### Satzungsfassung

Regionaleentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung  
Süderstr. 3  
25885 Wester-Ohrdstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 483  
e-mail: info@olaf.de

