

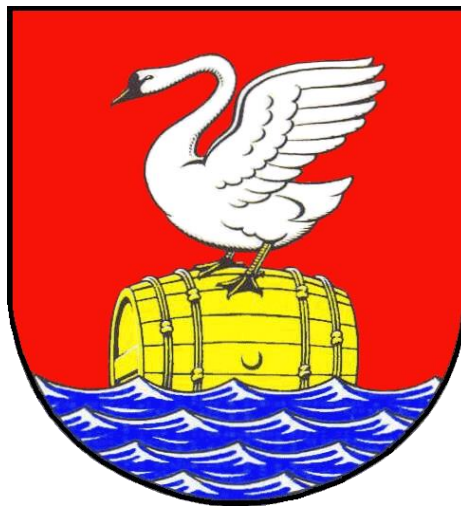
# Stadt Tönning

KREIS NORDFRIESLAND

## BEBAUUNGSPLAN NR. 14, 6. ÄNDERUNG

(Vereinfachtes Verfahren nach §13a BauGB)

### Begründung



Verfahrensstand: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss v. 01.2020

Aufgestellt:

**Jappsen · Todt · Bahnsen**  
PartmbB **JTB**  
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner  
Zingel 3, 25813 Husum, Tel. 04841/4038, info@JTB-architektur.de

## Inhaltsübersicht:

1	Allgemeines .....	3
2	Plangebiet / Geltungsbereich .....	3
3	Gründe für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.....	3
4	Planerische Vorgaben.....	4
4.1	Landesentwicklungsplan .....	4
4.2	Regionalplan .....	5
4.3	Landschaftsrahmenplan .....	5
4.4	Flächennutzungsplan.....	5
5	Festsetzungen.....	6
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung/Bauweise .....	6
5.3	Textliche Festsetzungen .....	6
6	Wesentliche Auswirkungen .....	6
7	Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	6
7.1	Verkehrliche Erschließung .....	6
7.2	Wasserversorgung; Löschwasserversorgung .....	7
7.3	Stromversorgung .....	7
7.4	Telekommunikation.....	7
7.5	Abwasserbeseitigung.....	7
7.6	Abfallbeseitigung .....	7
8	Denkmalschutz .....	7
9	Immission .....	8
10	Bilanzierung Eingriff/Ausgleich .....	8
11	Rechtsgrundlage .....	8

## **1 Allgemeines**

Die Stadt Tönning hat in Ihrer Sitzung am 29.11.2019 beschlossen, für das Gebiet nördlich der Badalle, östlich des Schlagbaumweges, südlich des Rieper Sielstromes und westlich der vorhandenen Bebauung, die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 aufzustellen.

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 schafft die planungsrechtliche Voraussetzung, um die gewünschte bauliche Entwicklung und den Bedarf um eine weitere Wohnbaufläche entwickeln zu können.

## **2 Plangebiet / Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich in südwestlicher Ortslage der Stadt Tönning, nördlich der Badalle, östlich des Schlagbaumweges, südlich des Rieper Sielstromes und westlich der vorhandenen Bebauung.

Der Geltungsbereich umfasst einen nördlich gelegenen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 14 in einer Größe von insgesamt ca. 2585 m<sup>2</sup>. Es ist die Fläche eines nicht bebauten Grundstücks der Siedlung, das auch Teilfläche einer privaten Grünfläche ist, die als Parkanlage ausgewiesen ist. Der Planbereich ist durch umliegende Wohnbebauung eingefasst.

Das östlich angrenzende Wohngrundstück ist mit einem Reetdachwohngebäude bebaut. Um diese Situation auch zukünftig baurechtlich zu berücksichtigen, ist in der 6. Änderung eine neue Grundstücksgrenze im Abstand von 6 m zum bestehenden Gebäude vorgesehen.

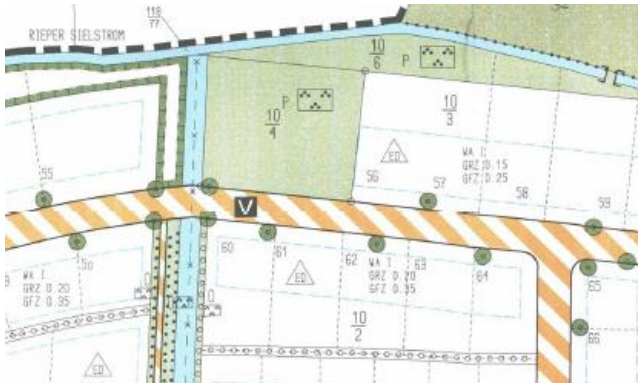
Durch die direkt anliegende Erschließungsstraße Swinemünder Straße wird der Planbereich erschlossen.

## **3 Gründe für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14**

Planungsanlass ist die Notwendigkeit, die Bauleitplanung an die tatsächlichen Erfordernisse anzupassen und dadurch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Wohngebäuden zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde ursprünglich erforderlich, um den Bedarf zusätzlicher Wohnbauflächen zu decken. In dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1998, der einen Bereich der Gemeinde mit rund 126 Grundstücken als Allgemeines Wohngebiet ausweist, wurde die betreffende Fläche der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Grünfläche -private Parkanlage- dargestellt. Mittlerweile ist diese Nutzung hinfällig geworden und die Gemeinde möchte diese Lücke im Wohngebiet schließen und so der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbebauung in Tönning nachkommen.

Ein Teilbereich des Flurstück 10/7 (ursprünglich Flurstück 10/4), Flur 5 dargestellte Nutzung als private Grünfläche/Parkanlage wird zum Zwecke der Wohnbebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die verbleibenden privaten Grünflächen bleiben weiterhin erhalten.



Auszug: Bebauungsplan Nr.14 der Stadt Tönning

Weitere Veränderungen der bestehenden Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

Die getroffenen Festsetzungen richten sich nach denen des im B-Plan Nr. 14 und seiner Änderungen festgesetzten Wohngebietes für die angrenzende Bebauung.

#### 4 Planerische Vorgaben

Die Aussagen der übergeordneten Planwerke lassen insgesamt den Schluss zu, dass das Gebiet der 6. Änderung des B-Plans Nr. 14 der Stadt Tönning eine Eignung als konfliktarmer Standort für die Weiterentwicklung des bestehenden allgemeinen Wohngebietes aufweist.

##### 4.1 Landesentwicklungsplan

Mit dem **Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010 (LEP)** werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung an die veränderten Rahmenbedingungen angepasst auf der Grundlage des Landesentwicklungsgrundsatzgesetzes (LEGG 1995).

Tönning ist im System der zentralen Orte als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums ausgewiesen.

Gemäß 2.7. „**Städtebauliche Entwicklung**“ sollen neue Bauflächen nur in guter räumlicher und verkehrsmäßiger Anbindung an vorhandene, im baulichen Zusammenhang bebaute, tragfähige Ortsteile und in Form behutsamer Siedlungsabrundungen ausgewiesen werden. Auf eine gute Einbindung der Bauflächen in die Landschaft soll geachtet werden.

Im Entwurf zur Fortschreibung des LEP (2018) sind keine vom LEP 2010 abweichenden Darstellungen enthalten.

## 4.2 Regionalplan

Die Stadt Tönning gehört zum Planungsraum V, der die Kreise Schleswig-Flensburg und Nordfriesland sowie die kreisfreie Stadt Flensburg umfasst.

Im **Regionalplan für den Planungsraum V** (Neufassung 2002) werden die Ziele des Landesraumordnungsplanes ergänzt und konkretisiert. Unter anderem war der Landschaftsrahmenplan (2002) Grundlage für seine Erarbeitung.

Der Planungsraum V ist u.a. durch eine geringe Bevölkerungsdichte, einen hohen Anteil der Landwirtschaft und einen wachsenden Anteil des Fremdenverkehrs gekennzeichnet.

Tönning ist als ein Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen. Der Planbereich befindet sich in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung und in dem baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet eines zentralen Ortes.

## 4.3 Landschaftsrahmenplan

Im **Landschaftsrahmenplan (2002)** werden zum Plangebiet keine Aussagen getroffen.

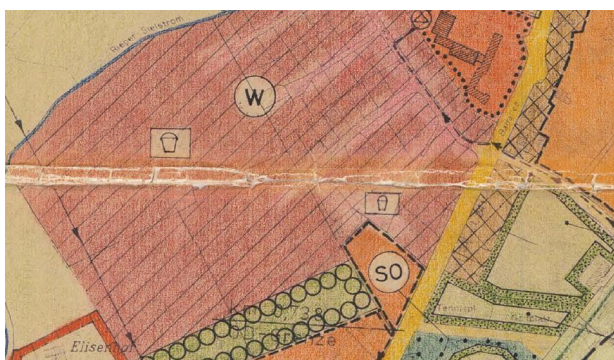
In Karte 1 des Landschaftsrahmenplans (LRP) für den Planungsraum V (2002) finden sich für das Plangebiet keine Darstellungen.

In Karte 2 des Landschaftsrahmenplanes grenzt das Plangebiet an ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung an. Weitere Darstellungen sind für das Plangebiet nicht enthalten.

## 4.4 Flächennutzungsplan

In dem gültigen **Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1979** der Stadt Tönning ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14 als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die zukünftige Überplanung des Geltungsbereiches stimmt mit der bestehenden Ausweisung im Flächennutzungsplan und mit der derzeitigen Nutzung der umliegenden Bereiche überein.



Auszug: Flächennutzungsplans der Stadt Tönning

## **5 Festsetzungen**

Planungsziel ist die Realisierung von eingeschossigen Wohngebäuden. Die Gemeinde möchte städtebaulich auf den konkreten Bedarf in Tönning eingehen. Um dieses für den Geltungsbereich ermöglichen zu können behalten die Festsetzungen des Text Teil B des Bebauungsplan Nr. 14 und die gültigen 1.-5. Änderung der Stadt Tönning ihre Gültigkeit, es werden jedoch Änderungen für den Planbereich der 6. Änderung des Bebauungsplan Nr. 5 vorgenommen.

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Die auf dem Flurstück 10/7 (ursprünglich Flurstück 10/4), Flur 5 dargestellte Nutzung als private Grünfläche/Parkanlage wird zukünftig zum Zwecke der Wohnbebauung als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise**

Auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird eine Grundflächenzahl auf 0,20 festgesetzt. Das bauliche Nutzungsmaß mit einer GRZ von 0,20 liegt unterhalb der Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die GRZ liegt hierbei im Vergleich zu dem urspr. Bebauungsplan über der dort festgesetzten GRZ von 0,20. Um die zukünftige Bebauung an den Bestand anzupassen wird die Grundflächenzahl mit der GRZ 0,20, die Geschossflächenzahl mit der GFZ 0,35 und eine Einzel-, wie auch Doppelhausbebauung beibehalten.

### **5.3 Textliche Festsetzungen**

Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 14 und der gültigen 1.-5. Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Tönning sind durch die Änderung nicht betroffen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit (siehe Anlage 1).

## **6 Wesentliche Auswirkungen**

Das Plangebiet ist in seiner Ver- und Entsorgung über die vorhandenen Anschlüsse an die öffentlichen Netze gesichert. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

## **7 Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

### **7.1 Verkehrliche Erschließung**

Die vorhandene Straße bleibt erhalten. Diese Verkehrserschließung erfolgt über die Swinemünder Straße, so dass die Zuwegung auch für Versorgungsfahrzeuge gewährleistet ist.

## **7.2 Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt weiterhin zentral über den Wasserbeschaffungsverband Eiderstedt.

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung erfolgt wie bisher in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss als Grundschutz eine den Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) entsprechende Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Dauer von zwei Stunden sichergestellt werden.

## **7.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt weiterhin durch Anschluss an die Netze des örtlichen Versorgers.

## **7.4 Telekommunikation**

Die TK-Infrastruktur erfolgt weiterhin durch den Anschluss an die örtlichen Versorger. Die Versorgung der Bürger nach §78 Telekommunikationsgesetz (TKG) wird sichergestellt.

## **7.5 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserentsorgung erfolgt wie bisher über das vorhandene Ortsnetz.

## **7.6 Abfallbeseitigung**

Die Müllentsorgung erfolgt wie bei den anliegenden Wohngebäuden über ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen.

## **8 Denkmalschutz**

Es sind keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung zu erwarten.

Es ist jedoch darauf zu achten, 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 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 vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## **9 Immission**

Aufgrund der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu keinen verändert zu bewertenden Anforderungen an den Immissionsschutz.

## **10 Bilanzierung Eingriff/Ausgleich**

Im Rahmen des Umweltberichts des ursprünglichen B-Plans Nr. 14 wurde eine Bilanzierung des Eingriffs sowie des benötigten Ausgleiches angefertigt und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

## **11 Rechtsgrundlage**

Die Stadtvertretung hat die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 beschlossen.

Das Projekt erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens, das eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> im Innenbereich vorsieht.

Diese Voraussetzung ist gegeben, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 (Überschreitung um 50% durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO möglich) die überbaubare Grundfläche auf ca. 700 Quadratmeter begrenzt ist. Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann deshalb abgesehen werden. Die Stadt Tönning machte von dieser Möglichkeit Gebrauch und sah somit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ab. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt als öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB.

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung entfällt. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.



Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit streng geschützter Tier- und Pflanzenart kann aufgrund der bestehenden Bebauung ausgeschlossen werden. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 b genannter Schutzgüter.

Unberührt der Regelung im § 13 Abs. 3 BauGB bleiben jedoch die Vorgaben nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und nach § 21 des Landesnaturschutzgesetzes (gesetzlicher Biotopschutz) sowie nach § 44 BNatSchG (Artenschutz). Fortpflanzungs- und Zufluchtsstätten von europäisch geschützten Tierarten oder europäischen Vogelarten sind nicht erheblich betroffen. Durch die Planung sind keine geschützten Biotope betroffen.

Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Folgende Rechtsnormen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur des Landes Schleswig-Holstein (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, 301), zuletzt geändert am 27.05.2016 (GVOBl. S. 162)
- Regionalplan für den Planungsraum V des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 11. Oktober 2002.
- Landesentwicklungsplan S-H (LEP), festgestellt am 13. Juli 2010 (Amtsbl. 2010, 719), letzte berücksichtigte Änderung: § 2 geändert (Art. 21 Ges. v. 02.05.2018, GVOBl. S. 162)
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum V (LRP), in der Fassung vom September 2002

(Die Begründung zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.)

Tönning, den.....

.....

Die Bürgermeisterin

1. **Dach**

Symmetrische Sattel-, Wala- oder Krüppelwalddächer;  
Dachneigung mindestens 28° bis 55°;  
Neigung der Walflächen mindestens 55°;  
Für die in Aussicht genommenen Grundstücke Nr. 118 -126 sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 45° zulässig.  
Dacheindeckung mit Reet oder einfarbigen Dachpfannen in den Farben, rot, rotbraun, braun und anthrazit;  
Für die in Aussicht genommenen Grundstücke Nr. 36, 37 und 51 - 55 ist eine Eindeckung nur in Reet festgesetzt;  
max. Firsthöhe 9,50 m ab festgelegter Geländeoberfläche;  
Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudekante;  
Zulässiger Dachüberstand bis 60 cm, ausgenommen hiervon sind überdachte Freisitze. Bei den Reetdächern ist der zulässige Dachüberstand bis 80 cm.  
Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften der Dachflächen bei der Anwendung alternativer Energien (z.B. Sonnenenergie) sind zulässig, soweit sie nach Art und Umfang wegen technischer Erfordernisse unvermeidbar sind und dem Farbton der Dacheindeckung entsprechen.
2. **Facade**

Einfarbiges Verblendaauerwerk in den Farben rot und weiß.  
Für die in Aussicht genommenen Grundstücke Nr. 100 - 107 sind auch Holzfassaden und Fachwerk zulässig.  
und für die Grundstücke 118 - 126 sind nur Holzfassaden mit nichtdeckendem Leuchtanstrich zulässig.  
Die Hauptgebäude müssen rechteckige Grundformen erhalten.  
Werden Garagen und Nebenanlagen angebaut, müssen sie durch Vor- oder Rücksprünge vom Hauptbaukörper abgesetzt werden.  
Die Scheiben der Fensterflächen müssen in stehende Formate aufgeteilt werden.  
Metallisch sichtbare Oberflächen bei den Fenstern und Jalousien sind unzulässig.
3. **Sockelhöhe**

Sockelhöhe bis 0,30 m ab festgelegter Geländeoberfläche.
4. **Traufhöhe**

Maximale Traufhöhe 3,00 m ab festgelegter Geländeoberfläche.  
Minimale Traufhöhe 2,00 m ab festgelegter Geländeoberfläche.  
Die Traufhöhen der Krüppelwalddächer werden nicht festgesetzt.
5. **Wintergärten**

Wintergärten sind in Holz-, Metall- oder Kunststoffbauweise mit Glasausfachung zulässig. Die Größe wird auf max. ein Drittel der Grundfläche des Hauptgebäudes, jedoch nicht mehr als 40 m<sup>2</sup>, festgesetzt.  
Sie sind nur an das Hauptgebäude angebaut und als integrierte Wintergärten zulässig.  
Die Festsetzungen der Dacheindeckung und Dachneigung aus Absatz 1 sind hier nicht gültig.  
Metallisch sichtbare Oberflächen sind unzulässig.
6. **Garagen und Nebenanlagen**

Sie müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen oder sind in Holzbauweise mit Brettschalung zulässig.  
Garagen und Nebenanlagen können auch mit Flachdächern erstellt werden, die Dacheindeckung ist hier auch als Pappdach, Wellplattendach und Grasdach zulässig. Garagen und Nebenanlagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.  
Ein freistehendes Garten- und Gerätehaus ist nur in Holzbauweise bis 30 m<sup>3</sup> Rauminhalt zulässig und kann mit Ziegel-, Wellplatten-, Gras- oder Pappdach und einer max. Firsthöhe von 2,50 m nur im von der Straße abgewandten Bereich errichtet werden.  
Die Ziffern 1, 2 und 3 finden hier keine Anwendung.  
Parabolantennen sind straßenseitig unzulässig.  
Holzlichtzäune sind als Grundstücksabgrenzung nicht zulässig.

7. Zufahrten  
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt zulässig. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen sind in einer Breite bis 3,50 m zulässig.
8. Einfriedigungen  
Straßenseitig sind nur Holzzaune und grüne Hecken in einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.  
Außerdem sind Wälle in einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig.
9. Sichtdreiecke  
Innerhalb der im Plan festgesetzten Sichtdreiecke sind Bepflanzungen und Einfriedigungen von mehr als 70cm Höhe über Fahrbahnoberkante und Grundstückszufahrt unzulässig.
10. 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 (§ 9 (1) 20) BauGB).
  2. entfällt
  3. Nadelgehölze sind zur Anlage von Hecken und Randbepflanzung von Grundstücken unzulässig (§ 9 (1) 25b) BauGB).
  4. Überdachte Stellplätze (Carporte) sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen oder mit einer Dachbegrünung zu versehen (§ 9 (1) 25a) BauGB).  
Die Stellplätze für Müllbehälter sind seitlich zu den Gebäuden oder hinter den Gebäuden anzuordnen und mit Sträuchern oder Kletterpflanzen einzugrünen.
  5. Auf jedem Baugrundstück ist mindestens ein einheimischer Laubbau zu pflanzen.
  6. Alle neu zu pflanzenden Bäume im Straßenraum sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> und einem insgesamt 16 m<sup>2</sup> durchwurzelbaren Raum gemäß DIN 18916 (4) zu versehen und durch geeignete Maßnahmen gegen das Überfahren zu sichern. Pro Kfz-Parkplatz im Straßenraum ist zusätzlich 1 Einzelbaum unmittelbar an dem Parkplatz gelegen zu pflanzen.
  7. Die öffentlichen Grünflächen (Parkanlage, Kinderspielplatz) sind gemäß Planzeichnung durch die Anpflanzung von Eichen (*Quercus robur*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) zu gliedern und zu gestalten. Es ist pro 100 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich der Wege mindestens 1 Laubbau 1. Ordnung zu pflanzen. Es sind Pflanzen mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm zu verwenden.
  8. Für Fahrbahn und fahrbahnbegleitende Gehwege ist eine Befestigung mit engflügeltem Pflaster vorzusehen. Für die Fahrbahn ist auch Asphalt möglich.
  9. Für Private Grundstückszufahrten, Stellplätze und Wegeflächen sind wasserdurchlässige Materialien wie Rasensteine, wassergebundene Decke, Spurbahnen oder Pflaster mit 1 cm breiter Fuge zu verwenden. Ein Betonunterbau sowie bituminös gebundene Decken sind nicht zulässig.
11. Fläche für die Landwirtschaft  
Auf der Fläche für die Landwirtschaft ist ein Pferdestall mit einer Breite von max. 11 m und einer Länge von max. 20 m zulässig.  
Die Firsthöhe darf max. 8,50 m betragen, die Traufhöhe max. 5,0 m.  
Die Fassade muß bei einem Ziegelmauerwerk die Farbe Rot erhalten.  
Außerdem sind eine Trapezblechverkleidung in der Farbe Grün und eine Brettschalung mit einem nichtdeckenden Lasuranstrich zulässig.
12. Geschößflächenzahl  
Nach § 20 Abs. 3 BauNVO wird die Berechnung der Geschößflächenzahl wie folgt getroffen:  
Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ihrer Umfassungswände sind ganz mitzurechnen.
13. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche  
Nach BauNVO § 19 Abs. 4 Satz 3 wird die zulässige Überschreitung der Grundfläche in der BauNVO § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen mit bis zu 60 vom Hundert zugelassen.  
Für die Grundstücke, die eine Festsetzung der Dacheindeckung mit Reet erhalten haben, bleibt die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wie in der BauNVO § 19 beschrieben, bestehen.

**Begründung**

**1. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 14  
der Stadt Tönning**

Gemäß dem heute gültigen B-Plan Nr. 14 sind für die Grundstücke 100 bis 107 sowie für die Grundstücke 118 bis 126 Vorgaben über die Farbe der Gebäude, sofern sie aus Holz oder Fachwerk bestehen, nicht festgesetzt. Nach Ansicht des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses und der Stadtvertretung, sind auch für die Grundstücke 100 bis 107 sowie 118 bis 126 Festsetzungen bezüglich der Farbe der Holzfassaden und des Fachwerkes zu treffen.

Die Stadtvertretung billigt mit Beschluß vom 06. Juli 1998 die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.

Tönning, den 09. Juli 1998



Bürgermeister

**Begründung****2. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 14  
Der Stadt Tönning;****Kreis Nordfriesland**

Nach den zur Zeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Tönning ist für die Grundstücke, die eine Bebauung in Holzbauweise zulassen (Grundstücke 100 – 107 sowie Grundstücke 118 – 126), ein Dachüberstand von bis zu 60 cm zulässig. Aufgrund der technischen Anforderungen und des Feuchtigkeitsschutzes ist es jedoch notwendig, daß Häuser mit Holzfassaden einen Dachüberstand von mindestens 75 cm ausweisen.

Eine Ergänzung hinsichtlich der Regelung über die Gestaltung bei Gebäuden, die in Winkelbauweise und mit einem Walmdach errichtet werden sollen, ist erforderlich, um so einer möglichen unsymmetrischen Dachkonstruktion entgegen zu wirken.

Die Stadtvertretung billigt mit Beschluß vom **1. März 1999** die Begründung zur 2. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Tönning.

Tönning, den 22. MRZ. 1999 .....



Stadt Tönning  
Bürgermeister

(Frank Haß)

**1. Ausfertigung**

**Begründung****3. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 14  
Der Stadt Tönning;****Kreis Nordfriesland**

Die Grundstücke, für die nach den zur Zeit gültigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Errichtung in Holzbauweise zulässig ist, sind bereits bis auf ein Grundstück komplett veräußert. Aufgrund der akuten Nachfrage von Bauwilligen nach weiteren Grundstücken für Holzhäuser, hat der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuß in seiner Sitzung am 22.09.1998 nach Beratung den Empfehlungsbeschluß über die 3. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit dem Inhalt gefaßt, daß für die Grundstücke 1 bis 5 daneben auch eine Bebauung in Holzbauweise zulässig sein soll.

Die Stadtvertretung billigt mit Beschluß vom **1. März 1999** die Begründung zur 3. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Tönning.

Tönning, den 22. MRZ. 1999 .....



**Stadt Tönning  
Bürgermeister**

**(Frank Haß)**

**1. Ausfertigung**

**Begründung****4. Änderung  
Bebauungsplan Nr. 14  
Der Stadt Tönning****Kreis Nordfriesland**

Im Zusammenhang mit einer im Vorwege durchgeführten Ortsbesichtigung im Baugebiet Nr. 14 der Stadt Tönning, hat sich der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss in seiner Sitzung am 07. März 2000 mit den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beschäftigt und sich nach Beratung für eine Änderung im Text- Teil B des B-Planes Nr. 14 - ausgesprochen. Die Änderung des Bebauungsplanes soll sich danach auf die Textziffer 2 „Fassade“ beziehen und für den Bereich des Verblendmauerwerkes zukünftig neben den Farben rot und weiß auch rotbuntes Mauerwerk zulassen. Die textliche Festsetzung mit dem Inhalt, dass die Scheiben der Fensterflächen in stehende Formate aufgeteilt werden müssen, wird als unnötige Gestaltungsmaßnahme angesehen und sollte danach entsprechend gestrichen werden.

Die Stadtvertretung billigt mit Beschluß vom **17. Oktober 2000** die Begründung zur 4. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Tönning.

**Tönning, den 31. Oktober 2000**



**Bürgermeister**

**Begründung:****5. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Tönning**

Ursprünglich ist der Bau von Gewächshäusern im Bebauungsplan Nr. 14 nicht angedacht gewesen und so planungsrechtlich nicht abgesichert. Aufgrund der vermehrten Nachfragen von Bauwilligen nach Gewächshäusern hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 03. Mai 2004 nach Beratung den Empfehlungsbeschluss über die 5.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit dem Inhalt gefasst, dass im hinteren Grundstücksteil ein Gewächshaus freistehend zulässig sein soll und die Vorgärten frei zuhalten sind. Der umbaute Raum darf max. 30 cbm, die Höhe max. 2,50 m betragen. Die Ansichtsbreite der Konstruktionsteile darf 0,15 m nicht überschreiten. Die Fassade und Dachflächen sind mit Glas oder gleichwertigem Material auszufachen. (Metallisch sichtbare Oberflächen sind unzulässig.)

Die Stadtvertretung billigt mit Beschluss vom... die Begründung zur 5. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Tönning.

Tönning, den.....

Stadt Tönning  
Der Bürgermeister

(Frank Haß)