

## Gemeinde Westerholz

(Kreis Schleswig-Flensburg)

### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Windmühle Steinadler“

für das nördliche Teilgebiet der „Windmühle Steinadler“

(aufgestellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB)

**Bearbeitungsstand:** §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, 23.10.2018  
Projekt-Nr.: 18040

## Entwurf der Satzung

### Auftraggeber

Westerholzmühle GmbH & Co. KG  
über das Amt Langballig  
Süderende 1, 24977 Langballig

### Auftragnehmer

Planungsbüro Philipp  
Dithmarsenpark 50, 25767 Albersdorf  
(0 48 35) 97 838 – 00, Fax: (0 48 35) 97 838 - 02  
mail@planungsbuero-philipp.de

# Gemeinde Westerholz

(Kreis Schleswig-Flensburg)

## 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Windmühle Steinadler“

für das nördliche Teilgebiet der „Windmühle Steinadler“

## Entwurf der Satzung

### Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Westerholz vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Windmühle Steinadler“ für das nördliche Teilgebiet der „Windmühle Steinadler“, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B), erlassen:

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 5, der als Sondergebiet, das der Erholung dient und mit der Zweckbestimmung -Hotelbereich, Bungalows und Ferienapartments- überplant ist. Das Plangebiet liegt nordwestlich des Mühlengebäudes, westlich der Bebauung an der Haffstraße (K 97), südlich der Bebauung An de Möhl und östlich der Bebauung Sonnholm.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 386 der Flur 1 in der Gemeinde und Gemarkung Westerholz. Die Fläche ist rund 1,5 ha groß.

Ein Lageplan des Geltungsbereiches liegt als Anlage 1 bei. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

Der Text (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 5 „Windmühle Steinadler“ wird für obigen Geltungsbereich in folgendem Punkt geändert:

## Änderung des Textes (Teil B)

(Es gilt die BauNVO von 1990 / 2017)

### Text (Teil B)

#### 1.2 Sondergebiet -Ferienapartments-

(§ 9 (1) BauGB, § 10 (1) BauNVO i.V.m. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

- (1) Das Sondergebiet -Ferienapartments- dient zu Zwecken der Erholung der Unterbringung von Gebäuden mit der Funktion von Ferienapartments.
- (2) Zulässig sind Bungalows oder Apartments mit einer maximalen Grundfläche von 70 m<sup>2</sup>.

#### HINWEIS:

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Windmühle Steinadler“ gelten unverändert fort.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig am \_\_\_\_\_. erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung Westerholz hat am \_\_\_\_\_. den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Windmühle Steinadler“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Windmühle Steinadler“, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_. nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am \_\_\_\_\_. durch Abdruck im Mitteilungsblatt für das Amt Langballig ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.langballig.de](http://www.langballig.de) – Die Gemeinden – Westerholz – Bauleitplanung ins Internet eingestellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Windmühle Steinadler“, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung, am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Westerholz, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

Bürgermeister

8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „Windmühle Steinadler“, bestehend aus der Änderung des Textes (Teil B) sowie die Begründung, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Westerholz, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

Bürgermeister

9. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Windmühle Steinadler“ durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 (3) GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. in Kraft getreten.

Westerholz, den \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_

Bürgermeister

## **Anlage 1: Festlegung des Geltungsbereiches**