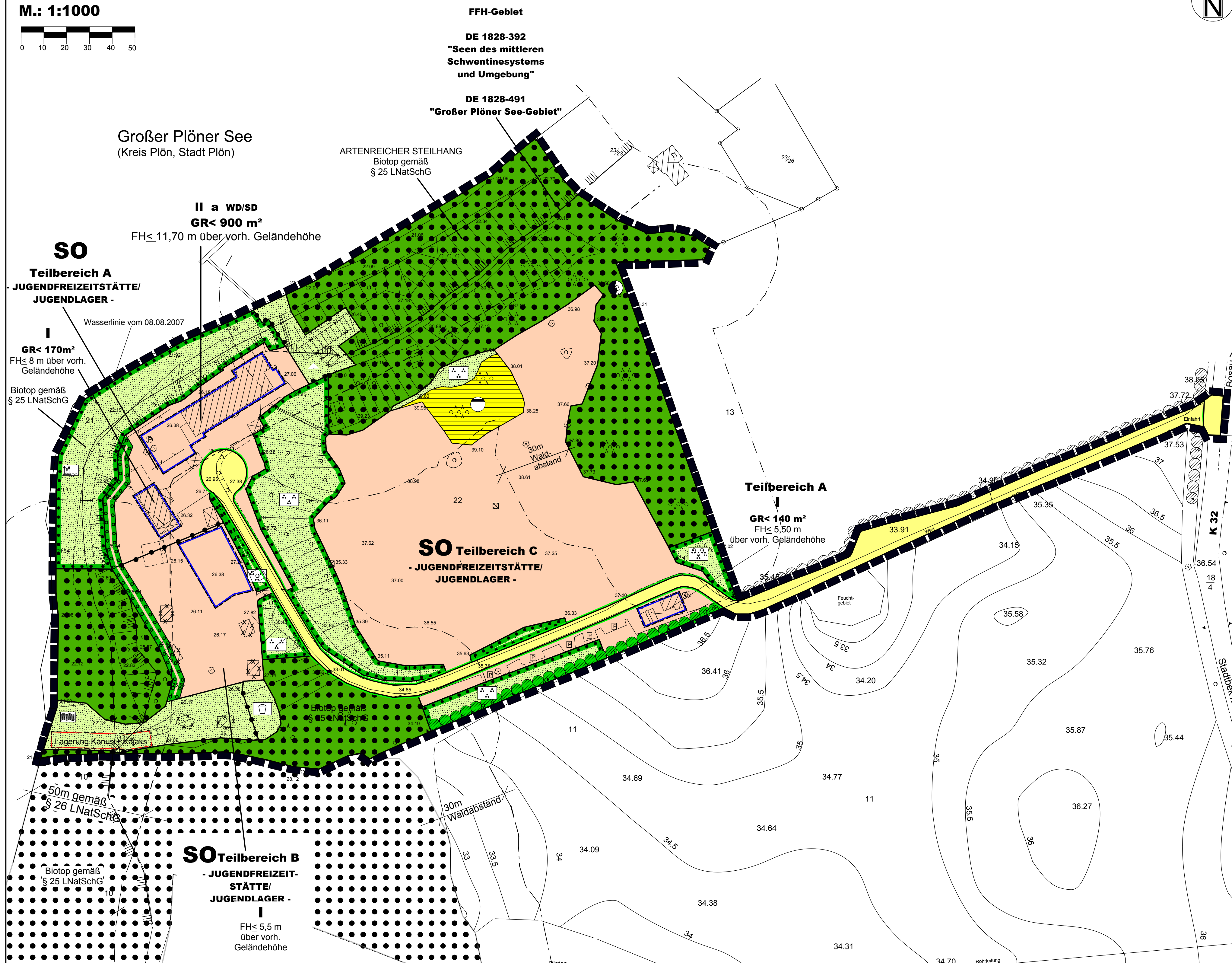
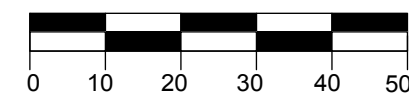


TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bosau durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstrasse 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.2008 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 der Gemeinde Bosau für das Gebiet am südlichen Ortsrand von Bosau, westlich der Stadtbeker Straße (K 32) -Jugendfreizeitstätte DJO-Heim -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERK

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ am 16.05.2007.
 - 1b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 16.05.2007 durchgeführt worden.
 - 1c) Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.10.2008.
 - 1d) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, Behörden und Gemeinden sind gemäß §§ 4 (2) und 2 (2) BauGB mit Schreiben vom 19.10.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 1e) Die Gemeindevertretung hat am 04.03.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1f) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2008 bis zum 17.04.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 12.03.2010 durch Abdruck in dem „Ostholsteiner Anzeiger“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 letzter Satz BauGB statt.
 - 1g) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.06.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung mit den Vorhaben- und Erschließungsplan durch Beschluss gebilligt.
- Hutzfeld, 28.06.2010 Siegel - 1. Stellvertreter des Bürgermeister -
- Eutin, 25.06.2010 Siegel (Vogel) - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Hutzfeld, 17.09.2012 Siegel - 1. Stellvertreter des Bürgermeister -
- Hutzfeld, 26.09.2012 Siegel - 1. Stellvertreter des Bürgermeister -

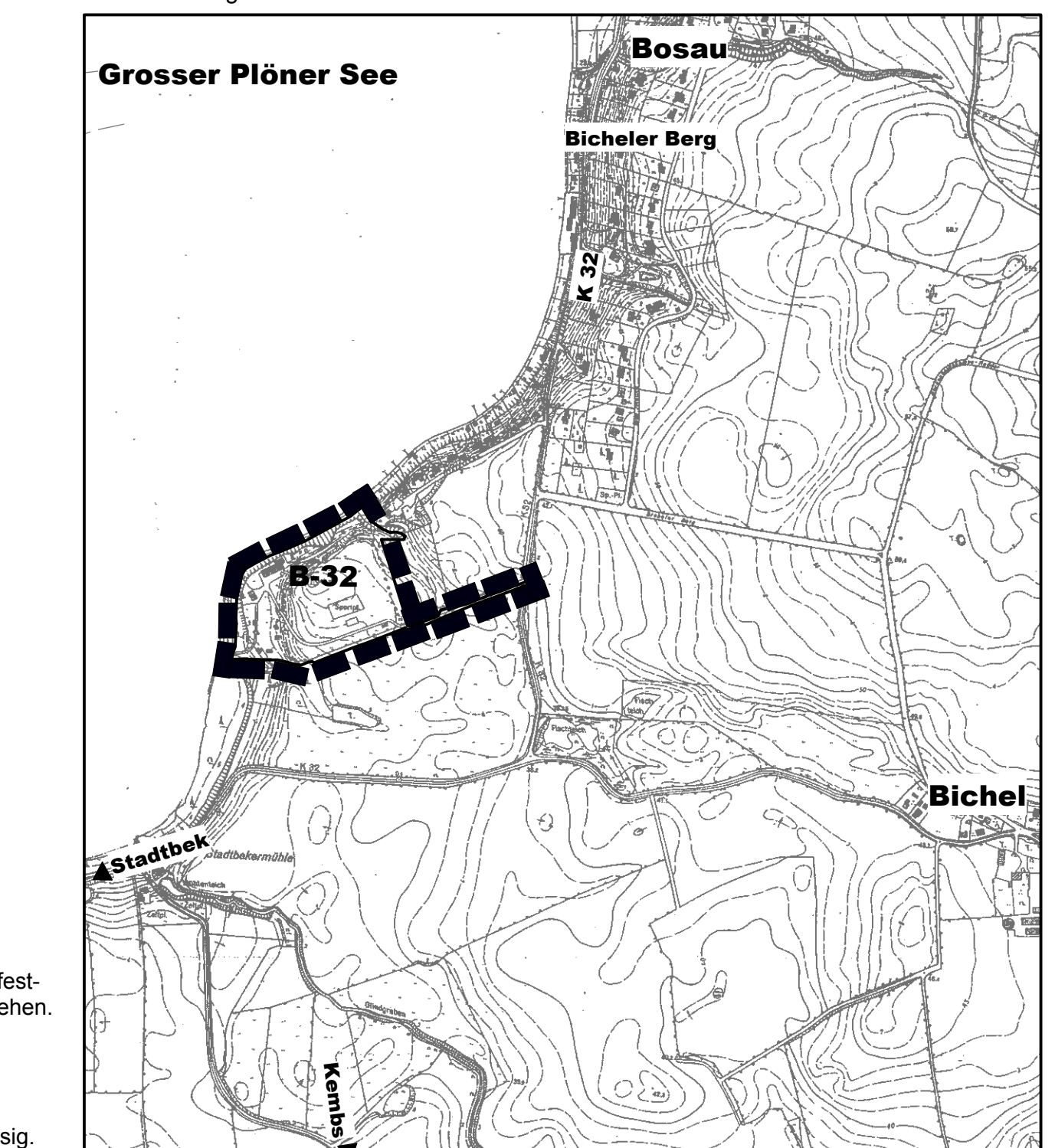
Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

für das Gebiet am südlichen Ortsrand von Bosau,
westlich der Stadtbeker Straße (K 32)
- Jugendfreizeitstätte DJO-Heim -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 21. August 2008



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN	
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		§ 9 Abs. 7 BauGB
	SONSTIGES SONDERGEBIET - JUGENDFREIZEITSTÄTTE/ JUGENDLAGER -		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 11 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE		z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	GRUNDFLÄCHE		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN LAGERUNG KANUS UND KAJAKS
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
	ANWEICHENDE BAUWEISE		SONSTIGE PLANZEICHEN
	VERKEHRSLÄCHEN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN LAGERUNG KANUS UND KAJAKS
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN		II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
	FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN		VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER
	ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)		VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
	PFLANZENKLÄRBETT		PARKPLATZ
	GRÜNFLÄCHEN		VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	PRIVAT GRÜNFLÄCHEN		FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
	GEHÖLZFLÄCHEN		HÖHENPUNKTE
	SPIELPLATZ		BÖSCHUNGEN
	GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN		ZAUN, VORHANDEN
	NATURBADESTELLE		WALDSCHUTZSTREIFEN
	SEGELSCHULE		§ 24 LWaldG
	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD		§ 25 LNatSchG
	FLÄCHEN FÜR WALD		§ 26 LNatSchG (Landesnaturerschutzesetz)

Hinweis:
Der Bereich des Waldschuttreifens ist von Anpflanzungen, insbesondere Nadelbäumen und sonstigen leicht entflammaren Stoffen freizuhalten, die eine Feuerbrücke bilden könnten.

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.2 **SONSTIGE SONDERGEBIETE - JUGENDFREIZEITSTÄTTE/ JUGENDLAGER-** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 - (1) Die Sonstigen Sondergebiete dienen zu Zwecken der Erholung, des touristischen, ferienmäßigen Wohnens, der Jugendarbeit und Jugendbildung und des Sports sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung. Zulässig sind:
 1. im Teilbereich A: Unterkünfte für die Gäste sowie eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Anlagen für die Verwaltung der Jugendcamps, für die Versorgung und für die Jugendarbeit sowie die Freizeitgestaltung.
 2. Im Teilgebiet B: Sechs feste Unterkünfte in Campinghütten (Ferienhäusern) ohne Kochgelegenheiten bis zu 38 m² je Anlage.
 3. Im Teilgebiet C: Zelte/ Zeltlager und dazugehörige Nebenanlagen für bis zu 250 Personen. Boots- und Trailerabstellung für die durch den Bebauungsplan zugelassene Segel- und Kanuschule.
 4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
 5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
 6. Segel- und Kanuschule.
 7. Sanitäre Einrichtungen innerhalb der Baufenster.
- 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)
 - 2.1 **GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE** (§ 19 BauNVO)
 - (1) Die zulässige Grundfläche im Teilbereich A darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% überschritten werden.
 - (2) Die zulässige Grundfläche im Teilbereich B darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 200% überschritten werden.
 - 2.2 **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 **ABWEICHENDE BAUWEISE** (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei festgesetzter abweichender Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.
 - 3.2 **IM TEILBEREICH A DÜRFEN DIE CAMPINGHÜTTEN AUSNAHMENWEISE AUCH BIS ZU 10 Meter AUßERHALB DES FESTGESETZTEN BAUFENSTERS ERRICHTET WERDEN, SOFERN BAUORDNUNGSRECHTLICHE BELANGE NICHT ENTGEGEN STEHEN.** (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
 - 2.3 **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

Die Fassaden der Hauptgebäude im Teilbereich A sind ausschließlich aus Ziegel oder Putz zulässig. Zur Bedachung sind ausschließlich harte Materialien zulässig.