

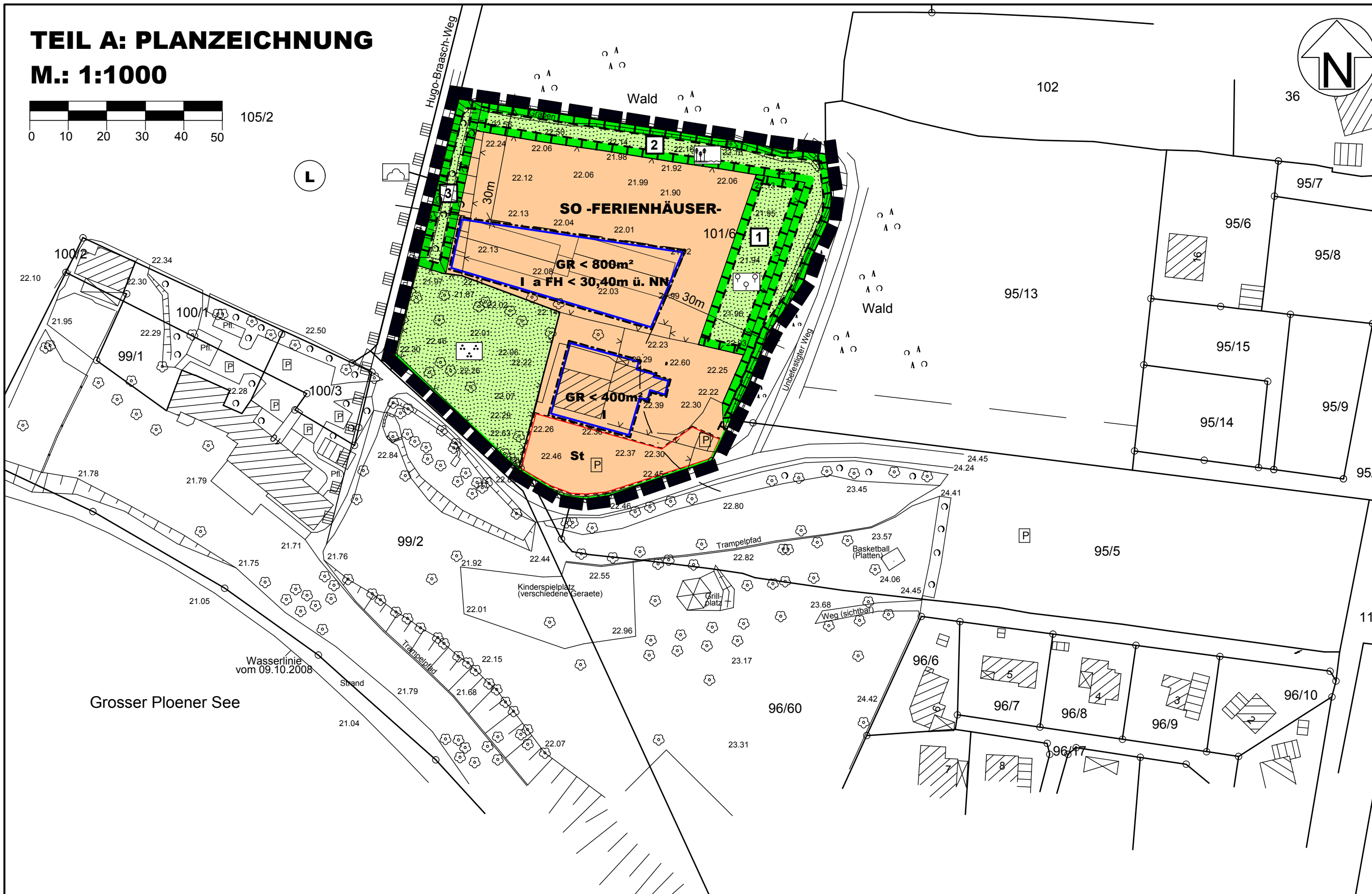
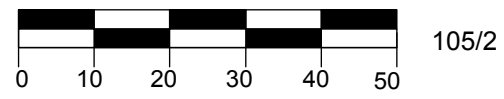
BEBAUUNGSPLAN NR. 34 DER GEMEINDE BOSAU

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bosau durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de.



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



PRÄMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Bosau für ein Gebiet nördlich des Strandweges, östlich des Hugo-Braasch-Weges in Bosau „Ferienhäuser am Badestrand in Bosau“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 27.04.2012.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde nach Bekanntmachung am 05.05.2012 für 2 Wochen durch Auslegung durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 02.05.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss hat am 11.06.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.2012 bis zum 10.08.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 23.06.2012 in dem "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 13.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Hutzfeld, 23.11.2012 Siegel (Mario Schmidt) - Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 16.04.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eutin, 15.11.2012 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.09.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Hutzfeld, 23.11.2012 Siegel (Mario Schmidt) - Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Hutzfeld, 23.11.2012 Siegel (Mario Schmidt) - Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.11.2012 durch Abdruck in dem "Ostholsteiner Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.12.2012 in Kraft getreten.
Hutzfeld, 23.11.2012 Siegel (Mario Schmidt) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

so SONSTIGE SONDERGEBIETE -FERIENHÄUSER- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO § 10 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GR < 800m² GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß § 16 BauNVO
FH < 30,40m ü. NN FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

a ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUGRENZE § 22 BauNVO § 23 BauNVO

GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PARKANLAGE/WEIDE
GRABENSCHUTZSTREIFEN
KNICKSCHUTZSTREIFEN
GEHÖLZPFLANZUNG

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME

1 BEZEICHNUNG DER MAßNAHME § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

St STELLPLÄTZE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBENZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 WaldG

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS § 9 Abs. 6 BauGB

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 18 LNatSchG

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 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHÄUSER - (§ 10 BauNVO)

- Das Sondergebiet -Ferienhäuser- dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen.
- Zulässig sind:
 - max. 12 Ferienhäuser
 - Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Ferienhäuser erforderlich sind.
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Ferienhausnutzer.
 - 1 Wohnung für den Betriebsinhaber
 - Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100% überschritten werden.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

4. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖßE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Für die Errichtung der 12 Ferienhäuser beträgt die Mindestgrundstücksgröße 3.000 m².

5. STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Carports sind nur innerhalb des südlichen Baufensters zulässig. Garagen sind unzulässig.

6. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Auf der mit Ziffer 1 festgesetzten Fläche sind mind. 8 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Als Unternutzung ist eine extensive Wiesenfläche zulässig. (Ausgleichsmaßnahme).
- Auf der mit Ziffer 2 festgesetzten Fläche ist der Graben naturnah umzugestalten. Die verbleibenden Flächen sind der Sukzession zu überlassen. Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung sind zulässig.
- Auf der mit Ziffer 3 festgesetzten Fläche ist der vorhandene Knick fachgerecht zu sanieren.
- Stellplätze sind wasserdurchlässig herzurichten.

7. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

Für die Dacheindeckung sind spiegelnd glasierte Materialien unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Photovoltaikanlagen. Carports sind nur in Holzbauweise zulässig.

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE BOSAU ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34

für ein Gebiet nördlich des Strandweges, östlich des Hugo-Braasch-Weges in Bosau „Ferienhäuser am Badestrand in Bosau“

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 24. September 2012

