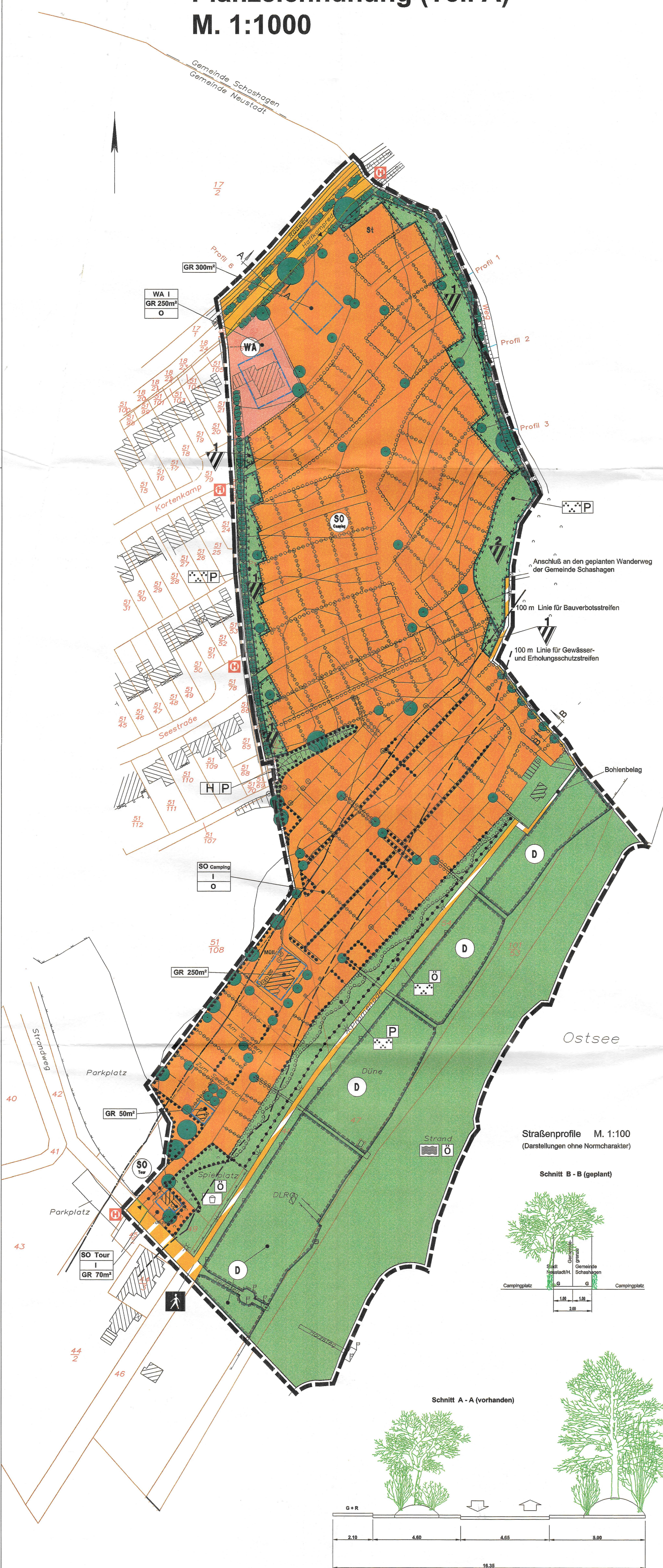


Planzeichnung (Teil A)
M. 1:1000



Zeichenerklärung

Festsetzungen § 9 (1) BauGB	
Art und Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	
WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
SO	Sondergebiete die der Erholung dienen, hier: Campingplatz mit Winterabstallung § 10 BauNVO
SO	Sondergebiete die der Erholung dienen, hier: Tourismus § 10 BauNVO
GR	Max. zulässige Grundfläche § 16 BauNVO
I	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse § 16 BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB	
O	offene Bauweise § 22 BauNVO
O	Baugrenze § 23 BauNVO
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	
	Strassenverkehrsflächen
	Strassenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
	Grünflächen
	Parkanlage
	Badestrand
	Spielplatz
	Hangkante
	öffentlich
	privat
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20, 25 BauGB	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Anpflanzung von Hecken § 9 (1) 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen § (1) 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Erhaltung von Hecken § 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
	Erhaltung von Knicks § 9 (1) 25b BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen § 9 (1) 20 BauGB
	Ausgleichsmaßnahme, siehe Text 5.1 § 9 (1) 20 BauGB
	Ausgleichsmaßnahme, siehe Text 5.2 § 9 (1) 20 BauGB
Sonstige Planzeichen	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 4 BauGB
St	Stellplätze
Müll	Müllsammelplatz
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB	
	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen § 11 LNatSchG
	Bauverbotsstreifen § 80 (1) LWasserG
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts § 15a LNatSchG
D	Düne, ges. gesch. Biotop § 15a LNatSchG
	Knick zu erhalten § 15b LNatSchG
Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorn. Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Höhenlinie mit Höhenangabe über NN
	Böschung
	vorn. Gebäude
	vorn. Hydrant

Text (Teil B)

Festsetzungen § 9(1) BauGB	
0 Art der Nutzung:	
0.1	Im "Sondergebiet Campingplatz mit Winterabstallung" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig: Camping während der Zeit- und Campingsaison; Zelte und Wohnwagen dürfen ganzjährig aufgestellt werden, ausgenommen Flächen innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens nach § 11 LNatSchG. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Sanitärgebäude, An- und Abmischgebäude, Versorgungsgebäude sowie Kioske zulässig. Die Mindestgröße der Standplätze wird auf 100 m ² festgesetzt. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes "Campingplatz mit Winterabstallung" sind max. 225 Standplätze zulässig. Auf dem Campingplatz sind an geeigneter Stelle Spiel- und Sportflächen einzurichten, für Kleinkinder ist eine gesonderte Spielmöglichkeit zu schaffen. Im Sondergebiet "Tourismus" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig: Kiosk, Café, Fahrrad-, Gokart- und Treibstockverleih sowie Strandkorbvermietung.
1	ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) Die im Plan festgesetzten Gehölzbestände (Einzelbäume, Baum-, und Strauchgruppen) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Exemplare sind entsprechend zu ersetzen.
2	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
2.1	TEILGEBIET 1 - DÜNEN / PROMENADE (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Im Bereich der Dünen ist der Bestand der Kartoffelrose (rosa rugosa) sukzessive durch die standortgerechte Dünenrose (Rosa pimpinellifolia) zu ersetzen. Entlang des vorhandenen Dünenrandes bleibt ein 1 bis 2 m breiter Saumstreifen von der intensiven Nutzung und Pflege als Rasenfläche ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen.
2.2	Entlang des neu zu pflanzenden Gehölzes am Campingplatz (vgl. Ziffer 3.1) bleibt ein 1 - 2 m breiter Saumstreifen von der intensiven Nutzung und Pflege als Rasenfläche ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen.
2.3	Entlang des neu zu pflanzenden Gehölzes am Campingplatz (vgl. Ziffer 3.1) bleibt ein 1 - 2 m breiter Saumstreifen von der intensiven Nutzung und Pflege als Rasenfläche ausgenommen und der natürlichen Entwicklung überlassen.
3	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
3.1	TEILGEBIET 2 - VORHANDENER CAMPINGPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB) Außenrand zur Promenade An der Südostseite des Platzes ist entsprechend der Plandarstellung eine frei wachsende Hecke zu pflanzen. Vorhandene Bestände der Kartoffelrose sind nach und nach durch die Dünenrose zu ersetzen. Die Pflanzung erfolgt 2-reihig in versetzten Reihen mit 4 Stück je lfdm. Artenauswahl Dünenrose Rosa pimpinellifolia Sanddorn Hippophae rhamnoides Untergliederung und Eingrünung der Standplätze Die Standplätze sind entsprechend der Planfestsetzung mit frei wachsenden bzw. mit geschnittenen Hecken zu bepflanzen. Die Höhe der geschnittenen Hecken hat mindestens 1,20 m zu betragen. Die Pflanzung hat 2-reihig in versetzten Reihen mit 4 Stück je lfdm. zu erfolgen. Artenauswahl Sanddorn Hippophae rhamn. Rotbuche Fagus sylvatica Dünenrose Rosa pimpinellifolia Hainbuche Carpinus betulus Faubaum Rhamnus frangula Liguster Ligustrum vulgare Baumpflanzungen An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten im Bereich des vorhandenen Campingplatzes sind Einzelbäume oder Baumgruppen zu pflanzen. Artenauswahl Mehlbeere Sorbus intermedia Sandbirke Betula pendula Kiefer Pinus silvestris Stieleiche Quercus robur Vogelbeere Sorbus aucuparia Standorte für Müllcontainer, Sichtschutzwände (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Die äußeren, vertikalen Bauteile von Sichtschutzwänden sind mit 1 Rangkewächs, Schling- oder Kletterpflanze je 2 lfdm Außenrandlänge zu begrünen. Artenauswahl Clematis Wisteria sinensis Gelbliebte Loncera henryi Pfeifenwinde Aristolochia durior Kletterhortensie Hydrangea peltolaris Waldrube Offene Standorte für Müllcontainer sind mit Laubholzhäcken einzugrünen. Die Hecken sind mit einheimischen Gehölzen, einer Mindestbreite von 0,70 m und einer Höhe von max. 1,70 m anzulegen. Artenauswahl Hainbuche Carpinus betulus Feldahorn Acer Campestre Cornus mas Liguster Ligustrum vulgare Hartfistel
3.2	TEILGEBIET 3 (TG 3) - NEUER CAMPINGPLATZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) In die vorhandenen Knicks sind in Abschnitten, die auf einer Länge von mindestens 40 m nur mit Straucharten beachsen sind, zusätzlich Einzelbäume zu pflanzen. Die Bäume sollen sich, analog der vorhandenen Situation am Hafkampredder, zu Überhältern entwickeln. Artenauswahl Stieleiche Quercus robur Esche Fraxinus excelsior Bergahorn Acer pseudoplatanus Rotbuche Fagus sylvatica Soweit vorhanden, ist alternativ aus ein baumartigen Gehölzen je 40 lfdm Knicklänge mindestens ein Überhälter zu entwickeln. Untergliederung und Eingrünung der Standplätze Die Standplätze sind entsprechend der Planfestsetzung mit geschnittenen Hecken zu bepflanzen. Die Schnitthöhe hat mindestens 1,20 m, die Heckbreite mindestens 50 cm zu betragen. Die Pflanzung hat 2-reihig in versetzten Reihen mit 4 Stück je lfdm. zu erfolgen. Artenauswahl Hainbuche Carpinus betulus Feldahorn Acer campestre Cornus mas Liguster Ligustrum vulgare Rotbuche Fagus sylvatica Baumpflanzungen An den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten im Bereich der geplanten Campingplatzverlängerung sind Einzelbäume zu pflanzen. Artenauswahl Kastanie Aesculus hippocastan. Vogelbeere Sorbus aucuparia Stieleiche Quercus robur Traubenkirsche Prunus padus Bergahorn Acer pseudoplatanus Rötulm Crataegus laevigata Hainbuche Carpinus betulus Vogelkirsche Prunus avium 3.3 TEILGEBIET 4 (TG 4) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Standort für Versorgungsgebäude Im Bereich des geplanten Versorgungsgebäudes am Hafkampredder sind 6 klein- bis mittelkronige, auch großkronige, hochstämmige Laubbäume, auch Obstbäume zu pflanzen. Artenauswahl Obstbäume diverse Sorten Vogelkirsche Prunus avium Walnuß Juglans regia Traubenkirsche Prunus padus Vogelbeere Sorbus aucuparia
4	VERSICKERUNGSFÄHIGES MATERIAL AUF VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Für alle Verkehrsflächen innerhalb des vorhandenen Campingplatzes und der geplanten Erweiterung sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, z.B. Spurwege, Rasenfliegenpflaster, wassergebundene Wegedecken, Schotterrasen.
5	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT / AUSGLEICHSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind wie folgt zu entwickeln:
5.1	AUSGLEICHSFLÄCHE Sukzession Die vergleichsweise schmale, ca. 3 bis 6 m breiten Säume an den Knicks sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Hier soll sich eine artreiche Krautvegetation entwickeln. Als einzige Pflegemaßnahme ist das Entfernen aufkommender Gehölze in 3- bis 5-jährigem Rhythmus zulässig.
5.2	AUSGLEICHSFLÄCHE Sukzession / Hochstaudenflur Die sich aufwehende Saumfläche in der Nordostecke des Platzes (angrenzend an die feuchte Senke) bleibt, analog der Fläche, der Sukzession überlassen und wird entsprechend extensiv gepflegt.
6	PFLANZFRISTEN
6.1	Die unter Ziffer 3.1 - 3.2 genannten Pflanzungen sind bis 1 Jahr nach Inbetriebnahme des neuen Platzes abzuschließen. Die unter Ziffer 3.3 genannten Pflanzungen sind bis 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes (Baubehauptung) abzuschließen.
6.2	Die unter Ziffer 2.1 genannten Maßnahmen sind bis 5 Jahre nach Erlangung der Rechtskraft des B-Planes abzuschließen.
7	DAUERHAFTER GEHÖLZERHALT Die vorhandenen Gehölze (Ziffer 1) sowie die zu pflanzenden Gehölze (Ziffer 2 - 6) sind zu pflegen und auf Dauer zu erhalten; abgängige Exemplare sind adäquat zu ersetzen.
8	ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN
8.1	Die unter Ziffer 5 genannten Maßnahmen sowie die Anpflanzungsgebote unter Ziffer 3.1 - "Außenrand der Promenade" - sind den Eingriffen zugeordnet, die im Zuge der Erweiterung des Campingplatzes vorgenommen werden (vgl. Kapitel 5.5 "Ausgleichsbilanz" im Erläuterungsbericht zum GOP). Die sonstigen, im "Sondergebiet Camping" sowie auf den privaten Grünflächen festgesetzten Anpflanzungsgebote unter Ziffer 3 sowie die sonstigen festgesetzten Maßnahmen unter Ziffer 2.2 und 2.3 dienen der Eingriffsminderung und einer guten Einbindung des vorhandenen sowie des geplanten Platzes in die Landschaft.
8.2	Dem Küstenparallelen Bohlenweg (Länge ca. 45 m, Breite ca. 1,50 m) am landsseitigen Dünenfuß wird als Ausgleichsmaßnahme die textl. Festsetzung Ziff. 2.1 zugeordnet.
Nachrichtliche Übernahmen § 9(6) BauGB	
9	Die in der Planzeichnung übernommenen Biotope (Dünen, Knicks, Redder) unterliegen der Schutz- und Erhaltungspflicht des Landesnaturschutzgesetzes (§ 15 LNatSchG).
10	Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art, wie z. B. Stege, Brücken, Bühnen, Uferbefestigungen usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraßen erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WStEG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3284 erforderlich. Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4) des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwehungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, blaue noch mit Nebelrumpfen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.


Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.05.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 24.06.2000 erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 04.07.2000 durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 12.07.2001 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 29.08.2001 bis 26.09.2001 während der Öffnungszeiten des Bauamtes (Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, Donnerstags zusätzlich 14.00 - 17.30 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.08.2001 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt in Holstein, den 10.01.2002
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg in Holstein, den _____
D. Ruwoldt, övvl
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.2001 und am 20.12.2001 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Öffnungszeiten des Bauamtes (Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr, Donnerstags zusätzlich 14.00 - 17.30 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am _____ in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt in Holstein, den 10.01.2002
Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 20.12.2001 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.
Neustadt in Holstein, den 10.01.2002
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Neustadt in Holstein, den 10.01.2002
Der Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung 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 am 16.01.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit dem 17.01.2002 in Kraft getreten.
Neustadt in Holstein, den 17.01.2002
Der Bürgermeister

Übersichtsplan 1:10.000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 20.12.2001 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59 für das Gebiet Campingplatz Rettin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



**Satzung der Stadt
Neustadt in Holstein
über den
Bebauungsplan
Nr. 59
Campingplatz Rettin**

Verfahrensstand

- § 4 (1) BauGB
- § 3 (2) BauGB
- § 3 (3) BauGB
- § 10 BauGB

ausgearbeitet im Bauamt der Stadt Neustadt in Holstein
Planidatum: 09.01.2002