

Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 66 Campinplatz Am Hohen Ufer

Planzeichnung (Teil A) M. 1:1000

Es gilt die BauNVO 1990



Zeichenerklärung

Festsetzungen		§ 9 (1) BauGB		
S0 Camping	Sondergebiete die der Erholung dienen, hier: Campinplatz mit Winterabstellplatz	§ 10 BauNVO		
GR	Max. zulässige Grundfläche	§ 16 BauNVO		
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		§ 9 (1) 2 BauGB		
Baugrenze		§ 23 BauNVO		
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB		
Strassenverkehrsflächen				
Strassenbegrenzungslinie				
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung				
Fußgängerbereich				
Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB		
Grünflächen				
P privat	Parkanlage	St Steilküste		
Ö öffentlich	Badestrand			
Umgranzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		§ 9 (1) 20 BauGB		
1	flächige Gehölzpflanzung Ausgleichsmaßnahme siehe Text	2	extensiv genutzte Wiese Ausgleichsmaßnahme siehe Text Ziff. 6.1	§ 9 (1) 20 BauGB
3	Obstwiese Ausgleichsmaßnahme siehe Text	2*	extensiv genutzte Wiese Ausgleichsmaßnahme siehe Text Ziff. 6.1	§ 9 (1) 20 BauGB
---	Gerecht zugunsten der Allgemeinheit			§ 9 (1) 21 BauGB
o-o-o-o-o	Umgranzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Anpflanzung von Hecken			§ 9 (1) 25a BauGB
●	Anpflanzen von Bäumen			§ 9 (1) 25a BauGB
●●●●●	Umgranzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen 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
Sonstige Planzeichen		§ 9 (6) BauGB		
st	Steilplätze	Müll	Müllsammelplatz	§ 9 (1) 4 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes			§ 9 (7) BauGB
●-●-●-●	Abgranzung unterschiedlicher Nutzung			
Nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB		
---	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen	§ 11 LNatSchG		
---	Bauverbotsstreifen	§ 80 (1) LWasserG		
---	Umgranzung von Schutzgebieten	§ 15a und b LNatSchG		
(St)	Steilküste	§ 15a LNatSchG		
Darstellungen ohne Normcharakter				
---	vorrh. Flurstücksgrenze	25	Flurstücksnummer	
---	Höhenlinie mit Höhenangabe über NN	Hydrant	vorrh. Hydrant	
---	geplante Abgranzung der Standplätze	□	vorrh. Gebäude	

Verfahrensvermerke

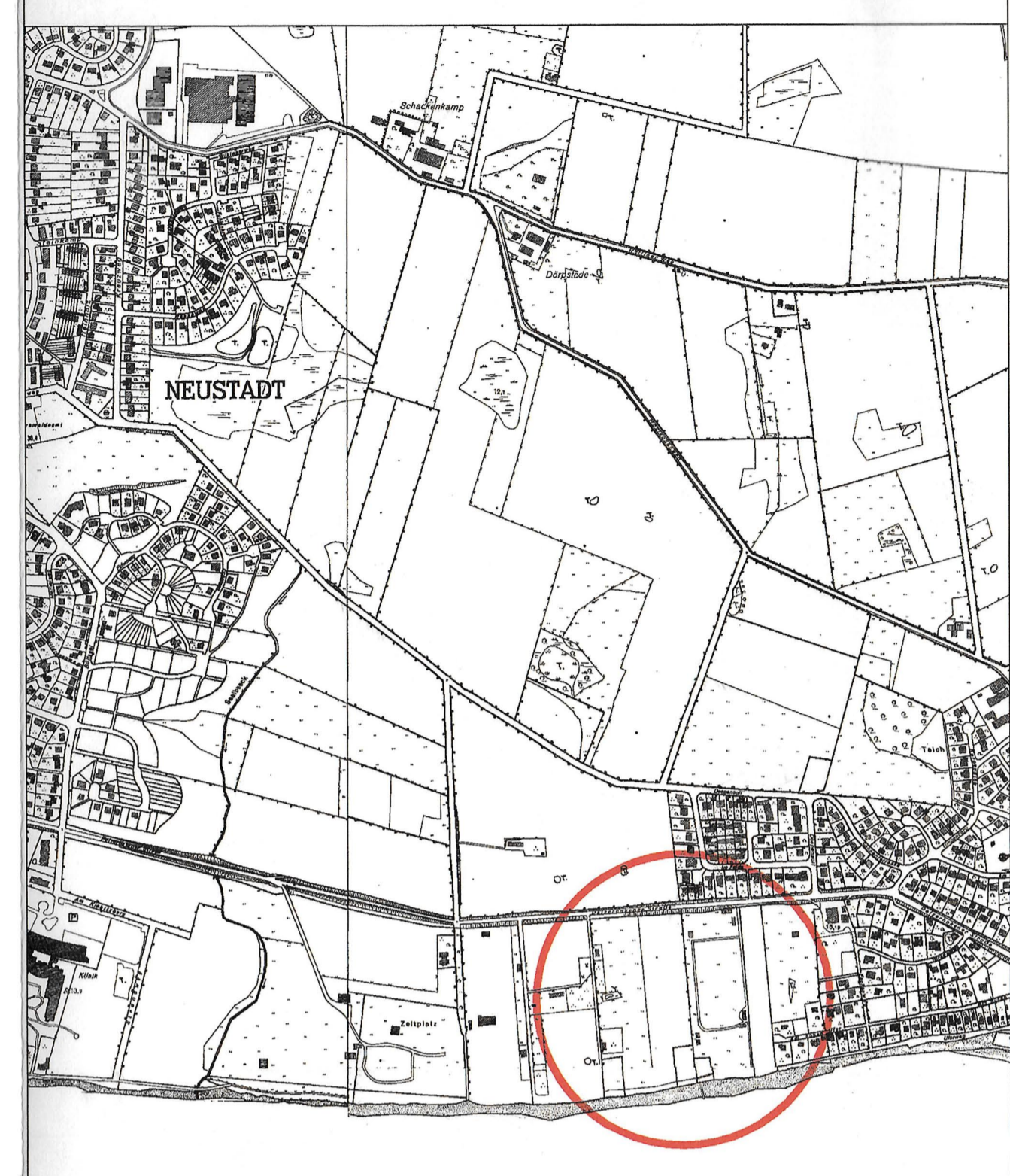
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13.07.2000. Die erstmalige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am _____ erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am _____ durchgeführt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 27.09.2001 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 12.11.2001 bis 11.12.2001 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 ausgeteilt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.10.2001 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
Neustadt in Holstein, den 08.11.2001
Müller
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg in Holstein, den _____
Leiter des Katasteramtes
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.2002 geprüft.
Neustadt in Holstein, den 14.02.2002
Müller
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 6) 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 ausgeteilt. 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 14.02.2002
Müller
Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 07.02.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung (einfachen) Beschlusses gebilligt.
Neustadt in Holstein, den 14.02.2002
Müller
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Neustadt in Holstein, den 14.02.2002
Müller
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 12.07.2005 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Wirkung am 13.07.2005 in Kraft getreten.
Neustadt in Holstein, den 14.07.2005
Müller
Der Bürgermeister

Text (Teil B)

- ### Festsetzungen §9(1) BauGB
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im Sondergebiet "Campinplatz mit Winterabstellplatz" sind folgende Nutzungen allgemein zulässig. Camping während der Zelt- und Campingsaison; Zelte und Wohnwagen dürfen ganzjährig aufgestellt werden. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Sanitärgebäude, An- und Abmiedelgebäude, Versorgungsgebäude, Kioske sowie Ferienwohnungen zulässig. Die Mindestgröße der Standplätze wird auf 100 m festgesetzt. Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebietes "Campinplatz mit Winterabstellplatz" sind max. 300 Standplätze zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Es ist max. ein Vollgeschoss zulässig.
 - Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) wird auf max. 4,00 m festgesetzt.
 - Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen wird auf max. 6,00 m festgesetzt.
 - Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen (Ziff. 2.2 und 2.3) ist die Oberkante des natürlichen Geländes im Gebäudemittelpunkt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die Steilküste ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Errichtung weiterer Zuwegungen zum Strand und Anpflanzungen sind nicht zulässig.
 - Auf den in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Knicks sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Die Knicks sind regelmäßig zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - In ausgedünnten bzw. beseitigten Knickabschnitten ist der Knickwall wieder sachgerecht herzustellen und mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern neu zu bepflanzen.
 Mindestpflanzqualität: Sträucher, 2xv, 60 - 150 cm je nach Strauchart.
 - Am Knickfuß ist ein mindestens 1,50 m breiter Knickschutzstreifen von der Campinplatznutzung freizuhalten und der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Gehölzaufwuchs ist in diesem Bereich unzulässig.

Übersichtsplan 1:10.000

- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "extensiv genutzte Wiese" sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Die Flächen sind als Dauergrünland zu erhalten (Wiese/Weide). Sie dürfen nicht umgetrocknet werden.
 - Weiden sind als Stand- oder Umtriebsweide mit max. 1 Großvieheinheit/ha zu nutzen oder alternativ 3 Schafen/ha. Die Umtriebsweide kann mit Mahdnutzung kombiniert werden.
 - Das Abschleppen und Walzen der Flächen ist zu unterlassen.
 - Auf den Flächen ist kein Dünger zulässig.
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Obstwiese" sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Die Flächen sind als Obstbaumwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Je angefangene 150 m² ist ein Hochstamm - Obstbaum alter regionaler Sorten zu pflanzen.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv, 12 - 14 cm STU.
- Auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "flächige Gehölzpflanzung" sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
 - Die Fläche ist mit standortgerechten und heimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Pflanze je m².
Mindestpflanzqualität Bäume 1+2 Ord.: Heister, 2xv, 150-200/100-200, Mindestpflanzqualität Sträucher: Sträucher 1xv, 60-100/Jungpflanzen
 - Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen.
- Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - Der vorhandene Gehölzbestand ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang oder Beseitigung ist der vorhandene Gehölzbestand durch einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher gem. Pkt. 4.2 zu ersetzen.
 - Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Mindestpflanzqualität bei Bäumen: Hochstamm, 3xv, 14 - 16 cm
bei Sträuchern: Solitär, 3xv, m.B. 125 - 200 cm



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 66 für das Gebiet "Campinplatz Am Hohen Ufer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über den Bebauungsplan Nr. 66 Campinplatz Am Hohen Ufer

- ### Nachrichtliche Übernahmen §9(6) BauGB
- Die nachrichtlich in der Planzeichnung übernommenen Biotope (Knicks, Steilküste) unterliegen der Schutz- und Erhaltungspflicht des Landesnaturschutzgesetzes (§ 15 LNatSchG).
 - 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 (WassStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I, S. 3294) erforderlich.
 - Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. (4) des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verunreinigungen mit Schiffsfahrtschleusen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wertschöpfungsverbund in Verbindung mit Schiffsfahrtschleusen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, blaue noch mit Naturdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchttürmen usw. sind dem Wasser- und Schiffsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
- ### Verfahrensstand
- § 4 (1) BauGB
 - § 3 (2) BauGB
 - § 3 (3) BauGB
 - § 10 BauGB
- ausgearbeitet im Baumt der Stadt Neustadt in Holstein
Plattdatum: 13.02.2002