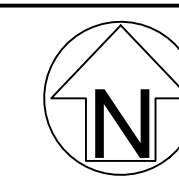
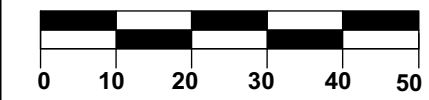


BEBAUUNGSPLAN NR. 81 DER STADT NEUSTADT (HOLSTEIN)



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

I. FESTSETZUNGEN	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUNDFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 BauNVO
FH < 8 m	FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMAß ÜBER NN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUGRENZE	§ 22 und 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	STRAND	
	STEILUFER	
	PFLANZSTREIFEN	
	ZELTPLATZ	
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSER-SCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEHÖRTECHTEN ZU GUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	STELLPLÄTZE	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE WEGE	
	VERSIEGELTE WEGE	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 9 Abs. 6 BauGB
	GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG
	GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN	§ 30 BNatSchG
	NUTZUNGSVERBOT	§ 35 LNatSchG (Landesnaturerschutzesgesetz) (Landeswassergesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 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 - CAMPING - (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Camping dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören. Die Anzahl der Standplätze im Sondergebiet beträgt max. 510. Gebäude sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Zulässig sind:

- Standplätze zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen.
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
- Innerhalb des Gebäudes Empfang / Sport / Wellness / Restaurant; max. 4 Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis und eine Betriebswohnung.
- nicht überdachte Bootslagerplätze.

(2) Auf den Standplätzen ist jeweils max. 1 Stellplatz zulässig. Im Übrigen sind Stellplätze nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind unzulässig.

(3) In der Zeit vom 1. November bis zum 31. März ist eine Nutzung der Standplätze des Campingplatzes nicht zulässig. Während dieser Zeit können die Wohnwagen auf den einzelnen Standplätzen ohne Nutzung abgestellt werden.

2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die vorhandene Slip-Anlage.

(2) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zellplatz sind nur in der Zeit vom 1. Juni bis zum 30. September max. 23 Standplätze für Zelte zulässig. Befestigte Standplätze sind auf diesen Flächen unzulässig.

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

Erschließungswege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Wege.

4. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Auf dem Campingplatz sind verteilt mind. 50 standortgerechte Laubbäume außerhalb der festgesetzten Grünflächen und außerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu pflanzen (Ausgleichsmaßnahme für Winterabsterben).

(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist bei Abgang standortheimischer Ersatz zu pflanzen.

5. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)

Für die Dach- und Fassadengestaltung sind spiegelfeld Materialien unzulässig. Solaranlagen sind nur auf Gebäuden zulässig.

HINWEIS

Für die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art wie z.B. Stege, Brücken, Bühnen, Bojenliegeplätze usw., die sich über die Mittelwasserlinie hinaus in den Bereich der Bundeswasserstraße erstrecken, ist eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung vom 23. Mai 2007 (GGBl. I S. 962) erforderlich.

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des vorgenannten Gesetzes weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schiffsfahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Angearbeitet im Auftrag der Stadt Neustadt in Holstein durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plbh.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit dem Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.09.2012 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 81 für ein Gebiet zwischen Pelzerhakener Straße und Ostsee, östlich der Saalbeck "Campingplatz Südstrand", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 30.06.2011.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 07.03.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Stadtverordnetenversammlung hat am 21.06.2012 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 20.07.2012 bis zum 20.08.2012 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, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten -Ausgabe Ostholstein-Nord-“ am 12.07.2012 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 02.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Neustadt i.H., den 07.12.2016 Siegel (Dr. Tordis Batscheider) -Bürgermeisterin-
- Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
-, den..... Siegel (.....) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2012 und 27.09.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.09.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Neustadt i.H., den 07.12.2016 Siegel (Dr. Tordis Batscheider) -Bürgermeisterin-
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Neustadt i.H., den 07.12.2016 Siegel (Dr. Tordis Batscheider) -Bürgermeisterin-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 08.12.2016 durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten -Ausgabe Ostholstein Nord- 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 mithin am 09.12.2016 in Kraft getreten.
- Neustadt i.H., den 09.12.2016 Siegel (Dr. Tordis Batscheider) -Bürgermeisterin-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER STADT NEUSTADT (HOLSTEIN) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 81

für ein Gebiet zwischen Pelzerhakener Straße und Ostsee, östlich der Saalbeck "Campingplatz Südstrand"

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 27. September 2012

