

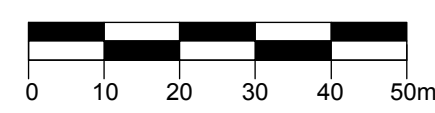
BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

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



TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1.000



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Uliczka
Alb.-Mahstedt-Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt: 16.07.2012
GB-Nr.: 04126

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.04.2013 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Schashagen für den Campingplatz "Campingland Ostsee" in Bliedorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 22.05.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 03.07.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“/Ostholsteiner Nachrichten Nord“.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.07.2012 durchgeführt worden.
 - 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 17.09.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Bau- und Umweltausschuss hat am 30.10.2012 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 17.12.2012 bis zum 18.01.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 06.12.2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“/Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 10.12.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Schashagen, 28.06.2013
Siegel (Rainer Holtz) - Bürgermeister -
- Eutin, 27.06.2013
Siegel (Vogel) - Offentl. best. Verm.-Ing. -
- Schashagen, 28.06.2013
Siegel (Rainer Holtz) - Bürgermeister -
- Schashagen, 28.06.2013
Siegel (Rainer Holtz) - Bürgermeister -
- Schashagen, 05.07.2013
Siegel (Rainer Holtz) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Satzungsausfertigung

PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
SO Camping	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO §§ 10 BauNVO
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPINGPLATZGEBIET -	
GR 100m²	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO
	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
I	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
340 Standplätze	MAXIMALE ANZAHL DER STANDPLÄTZE	
FH < 8,5m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
WH < 4,0m	WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GEHÖLZFLÄCHE	
	WIESE	
	SPIEL- UND FREIZEITANLAGE	
	STEILKÜSTE	
	GRÜNFLÄCHE - STRAND -	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN	
SONSTIGE PLANZEICHEN	MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN UND HÖHENPUNKTE ÜBER NN	
	BÖSCHUNGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	EINFAHRT	

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

	VORHANDENER KNICK	§ 21 LNatSchG
	100m GEWÄSSER- UND ERHOLUNGS- SCHUTZSTREIFEN (GEMESSEN AB KÜSTENLINIE)	§ 35 LNatSchG
	50m BAUVERBOT (GEMESSEN AB OBERER BÖSCHUNGSKANTE DES STEILUFERS)	§ 78 LWG
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 9 Abs. 6 BauGB
	§ GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG

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 - CAMPINGPLATZ -

(§ 10 BauNVO)

- Das Campingplatzgebiet dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeitplätzen, die für mobile Freizeittouristen bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
 - Zusätzlich zu den 340 Standplätzen max. 50 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reisemobile).
 - Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
 - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Reisemobile, Wohnanhänger.
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
 - Anlagen für die Platzverwaltung.
 - Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
 - Bootslagerplätze.
 - Höchstens 2 Sanitärgebäude bis zu einer Grundfläche von zusammen 150 m² außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche.
 - Stellplätze für Strandbesucher.
- Ausnahmsweise kann auf dem Campingplatz eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden.

1.2 WINTERAUFSTELLUNG

In dem SO-Camping-Gebiet ist eine Aufstellung auch während des Winters (ganzjährige Aufstellung) zulässig

1.3 WINTERCAMPING

Wintercamping ist für 25 % der zulässigen Standplätze (85 Einheiten) sowie für Standplätze für Reisemobile zulässig.

1.4 NEBENANLAGEN

- Als Nebenanlagen sind in dem SO-Camping-Gebiet nur zulässig:
- Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - Grillplätze bis max. 75 m².
 - Bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen auf den entsprechenden Grünflächen dienen.
 - Überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll.

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

In dem Sondergebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig gem. § 12 Abs. 6 BauNVO.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

- Sofern in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, beträgt die maximale zulässige Firsthöhe 5,5 m und die Wandhöhe (i.S. § 6 Abs. 4 LBO) 4,0 m über Oberkante Erdgeschossfußboden.
- Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,30 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche liegen.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHEN)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
(Arten s. Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 16, 1. Änderung)

- KICK (M 1)**
Auf der Fläche ist ein Knickwall anzulegen. Je m² Knickkante ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen. Die Pflanzung ist durch einen Zaun zum Sondergebiet zu schützen.
- INGRÜNDUNG (M 2)**
Die Fläche ist als Wiese anzulegen. Innerhalb der Wiesenfläche sind mindestens 500 m² Gehölzflächen anzulegen.
- WIESE (M 3)**
Die Fläche ist als Wiese anzulegen.
- SPIEL- UND FREIZEITANLAGE**
Die Spiel- und Freizeitanlage ist als Rasenfläche anzulegen. Freizeit- und Spielanlagen sind zulässig.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
(Arten s. Grünordnungsplan B-Plan Nr. 16, 1. Änderung)
- MINDESTBEPFLANZUNG**
Im Sondergebiet ist pro 1.300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
- MINDESTDURCHGRÜNDUNG**
Mindestens 10 % der Sondergebietsfläche sind als private Grünfläche anzulegen. Innerhalb der privaten Grünflächen sind mindestens 3.000 m² mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölzflächen sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. Die Nutzung der privaten Grünflächen als Spielplatz oder Abstellfläche für Boote ist zulässig. Die einzelnen privaten Grünflächen müssen eine Mindestgröße von 500 m² haben.
- FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Innerhalb der bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
- DACHFORMEN**
Für die Gebäude sind ausschließlich gleich geneigte Dächer zulässig.
- OBERFLÄCHENGESTALTUNG IN DEN SO-CAMPINGPLATZGEBIETEN**
Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupterschließungswege dürfen versiegelt werden.
- ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE**
Dächer: Es sind ausschließlich anthrazitfarbene Dächer zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glänzende oder reflektierende Dachpfannen sind nicht zulässig.
Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teillflächen bis zu 30 % der Außenwandflächen zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

für den Campingplatz "Campingland Ostsee" in Bliedorf

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 24. April 2013

