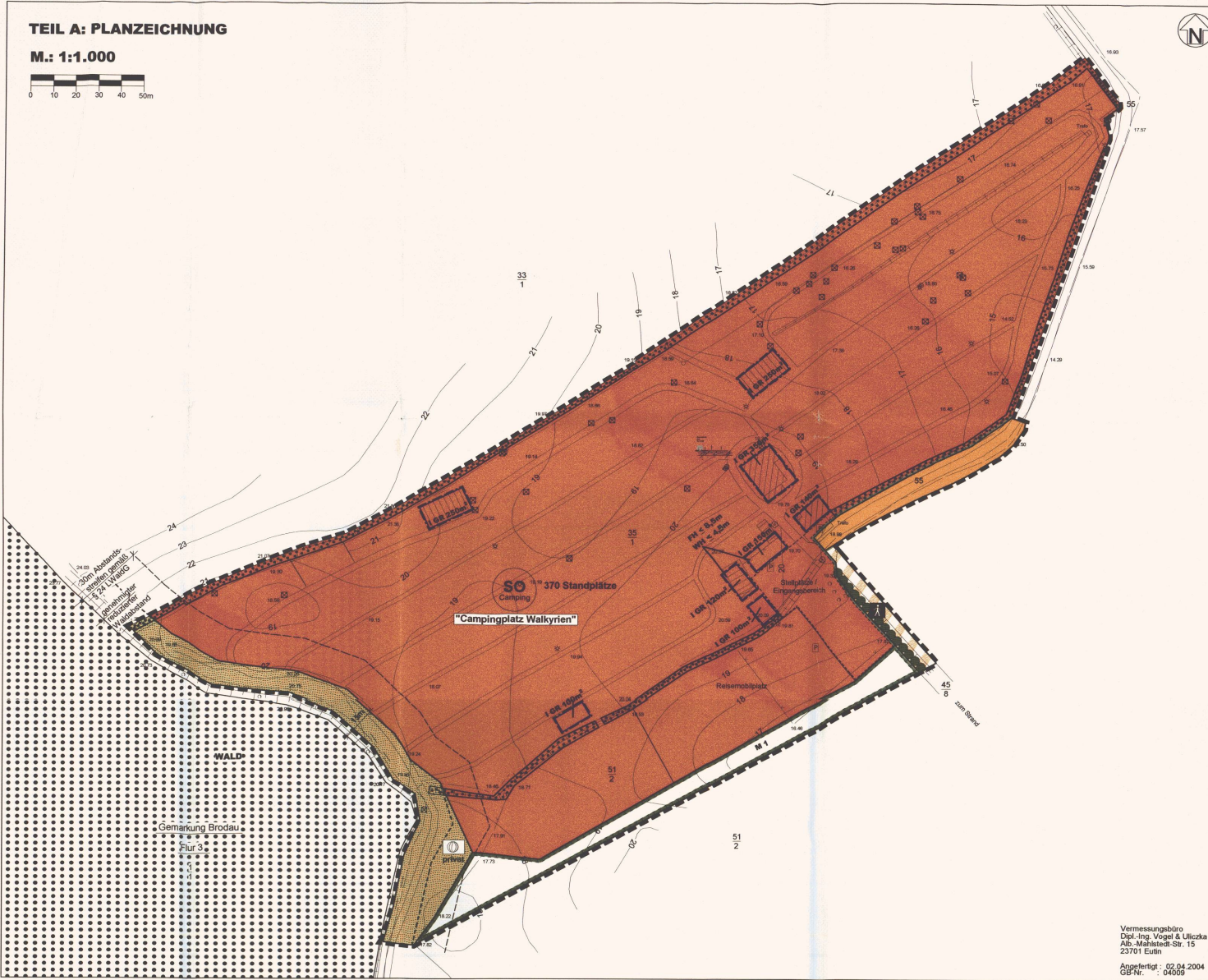


BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1.000







Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Vogel & Liliczka
Abt. Maßstab-Str. 15
23701 Eutin
Angefertigt: 02.04.2004
GB-Nr.: 04009

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schashagen durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0)

PRÄAMBEL



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 27.08.1997) sowie nach § 92 der Landesbauordnung (vom 10.01.2000) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.03.2006 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Schashagen für den Campingplatz "Walkyrien" in Bliedorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- 1a) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bauausschusses vom 19.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" am 02.06.2004 erfolgt.
 - 1b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 22.06.2004 durchgeführt worden.
 - 1c) Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.04.2005 und vom 14.10.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 1d) Der Bauausschuss hat am 07.04.2005 und die Gemeindevertretung hat erneut am 29.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - 1e) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2005 bis zum 10.06.2005 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 30.04.2005 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - 1f) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.2005 und am 28.03.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - 1g) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 28.10.2005 bis zum 11.11.2005 während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 14.10.2005 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord" ortsüblich bekannt gemacht worden. Zudem fand eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V. mit § 13 Nr. 2 BauGB statt.
 - 1h) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.03.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Schashagen, 29.03.06

 (Wittrock)
 - Bürgermeister -
- 2) Der katastermäßige Bestand am 16.06.2006 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Eutin, 29.06.2006

 (Vogel)
 - Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- 3) Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Schashagen, 14.07.06

 (Wittrock)
 - Bürgermeister -
- 4) Der Beschluss der Gemeindevertretung 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 28.03.2006 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten 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 (§ 214 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 28.03.2006 in Kraft getreten.
- Schashagen, 14.07.06

 (Wittrock)
 - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO
 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPINGPLATZGEBIET -	§ 10 BauNVO
MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO
GR 100m ² ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	
I ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
370 Standplätze MAXIMALE ANZAHL DER STANDPLÄTZE	
FH ≤ 9,5m FIRSHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
WH ≤ 4,5m WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
--- BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN	
--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
--- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
--- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
--- FUSSGÄNGERBEREICH	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--- GRÜNFLÄCHE	
--- BOLZPLATZ / SPIELPLATZ	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
--- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 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
M1 ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
--- VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
--- FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
--- HÖHENLINIEN UND HÖHENPUNKTE ÜBER NN	
--- BÖSCHUNGEN	
--- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	

 STELLPLÄTZE / EINGANGSBEREICH	
 REISEOBJEKTBEREICH	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
--- VORHANDENER KNICK	§ 15b LNatSchG
--- ABSTANDSSTREIFEN ZUM WALD	§ 24 LWaldG
--- GENEHMIGTE REDUZIERUNG DES WALDABSTANDES GEMÄß VERFÜGUNG DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 15.09.2005	§ 24 LWaldG

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)
 - (1) Das Campingplatzgebiet dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung und der Erhaltung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte 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:
 1. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
 2. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnanhänger.
 3. zusätzlich zu den 370 Standplätzen maximal 30 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reise mobile).
 4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
 5. Anlagen für die Platzverwaltung.
 6. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
 7. Bootslagerplätze.
 8. Kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen sowie Gerätehäuschen bis zu 9m² Raumhalt (i.S. § 2 Abs. 4 Zelt- und CampingVO).
 9. Stellplätze für Strandbesucher.
 - (2) 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 (93 Einheiten) sowie für die Standplätze für Reise mobile 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.
2. **MAS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 **HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN** (§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
 - (1) 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.
 - (2) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der baulichen Anlagen darf nicht höher als 0,30 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche liegen.
3. **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1 **ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 23 BauNVO)
In dem Sondergebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

4. **BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)
- 4.1 **DACHFORMEN**
Für die Gebäude sind ausschließlich gleich geneigte Satteldächer zulässig.
- 4.2 **ÖBERFLÄCHENGESTALTUNG**
Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupterschließungswege dürfen versiegelt werden.
- 4.3 **AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE**
Dächer: Es sind ausschließlich anthrazitfarbene Dächer zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glänzende oder reflektierende Dachflächen sind nicht zulässig.
Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30 % der Außenwandflächen zulässig.
- 4.4 **EINFRIEDUNG**
Die Grünfläche "Bolzplatz/Spielplatz" ist zum Wald hin durch einen Zaun abzugrenzen.
5. **ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 5.1 **MINDESTBEPFLANZUNG DES SONDERGEBIETES**
Im Sondergebiet ist pro 1.300 m² Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen. (Arten s. Grünordnungsplan)
6. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)
- 6.1 **EINGRÜNDUNG (M 1)**
Die Fläche ist als Wiesenflächen anzulegen und mindestens einmal jährlich zu mähen. Innerhalb der Wiesenfläche sind mindestens 1.000 m² Gehölzflächen anzulegen. (Arten s. Grünordnungsplan).
- 6.2 **OBERFLÄCHENWASSER**
Das Oberflächenwasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern.
7. **FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 7.1 **SCHUTZ DER VORHANDENEN KNICKS UND HECKEN**
Innerhalb der bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Arten s. Grünordnungsplan).
8. **ZUORDNUNG VON FESTSETZUNGEN FÜR AUSGLEICH UND ERSATZ ZU DEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 19 BNatSchG festgesetzt. Diese Festsetzungen werden dem Plangebiet zugeordnet. Als Eingriffsgrundstücke gelten alle Flächen der Grundstücke, für die gemäß § 1a (3) BauGB ein Ausgleich zu schaffen ist.

HINWEIS

Offene Lagerfeuer und Grillstellen sind im Bereich des 30 m Waldschutzstreifens nicht zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

für den Campingplatz "Walkyrien" in Bliedorf

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000

Stand: 28. März 2006

