

# BEBAUUNGSPLAN NR. 17, 2. ÄNDERUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

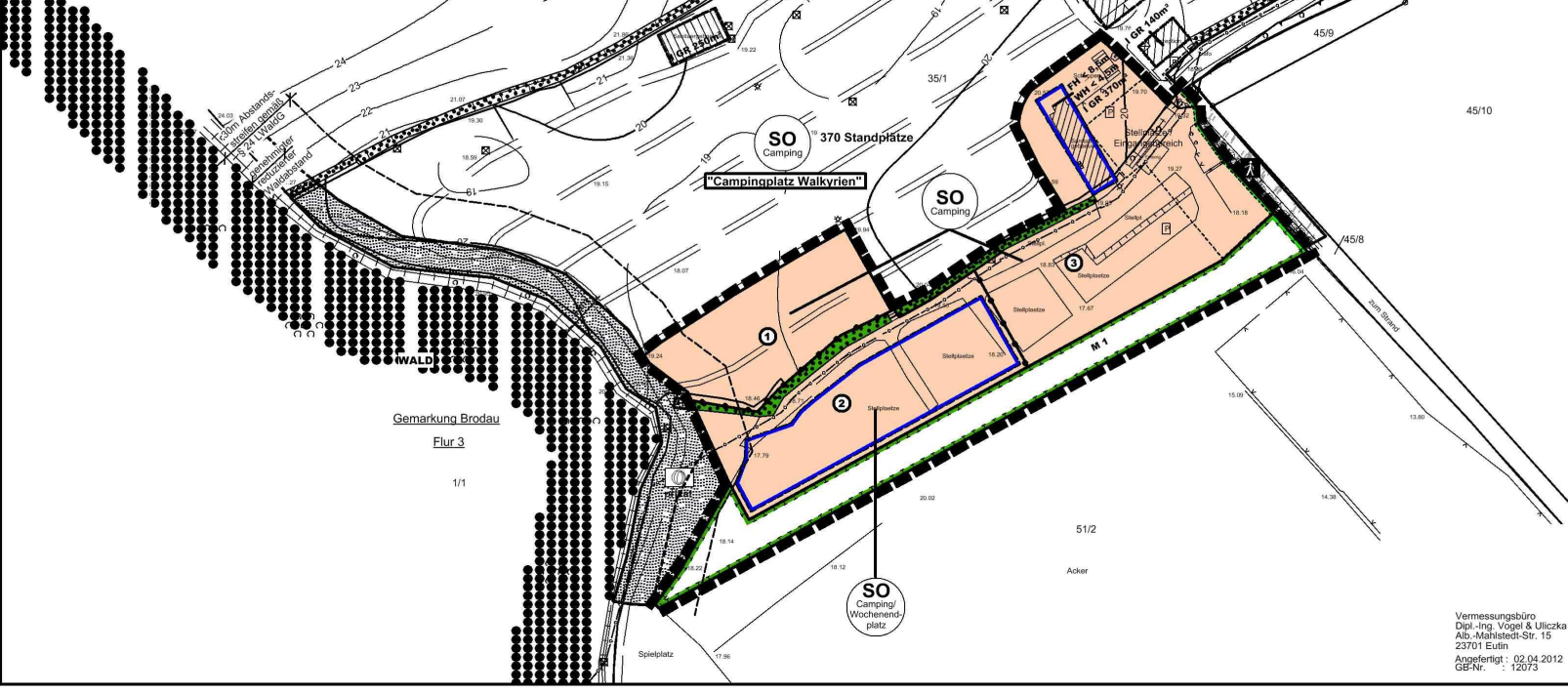
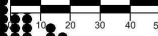


Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Schashagen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb-oh.de.



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1.000



Vermessungsbüro  
Dipl.-Ing. Vogel & Ulitzka  
Alb.-Mühlstedt-Str. 15  
23701 Eutin  
Angefertigt: 02.04.2012  
GB-Nr.: 12073

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung 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

- Aufgestellt aufgrund Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 31.08.2010.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 25.10.2010 durchgeführt.
- 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 16.09.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 13.01.2011 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 14.02.2011 bis zum 25.03.2011 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 05.02.2011 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 09.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Schashagen, 16.04.2012  

Siegel	(Behrens)
	- Bürgermeister -
- Der katastermäßige Bestand am 02.04.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig besichtigt. Eutin, 13.04.2012  

Siegel	(Vogel)
	- Öffentl. best. Verm.-Ing. -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Schashagen, 16.04.2012  

Siegel	(Behrens)
	- Bürgermeister -
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Schashagen, 16.04.2012  

Siegel	(Behrens)
	- Bürgermeister -
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 30.04.2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 27.04.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten - Ostholsteiner Nachrichten Nord" hingewiesen. 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 01.05.2012 in Kraft getreten. Schashagen, 03.05.2012  

Siegel	(Behrens)
	- Bürgermeister -

## PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

### I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	- CAMPING -	§§ 1-11 BauNVO
	- CAMPING/WOCHENENDPLATZ -	§ 10 BauNVO
	BEZEICHNUNG DER TEILFLÄCHEN	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GR 370m <sup>2</sup>	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß
	1	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
	FH= 8,5m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN
	WH= 4,5m	WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 6 (4) LBO)
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	UNTERIRDISCH LEITUNG VORHANDEN (Z.G. ZVO)	
	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 AUSGLEICHMAßNAHMEN
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN UND HÖHENPUNKTE ÜBER NN	
	BÖSCHUNGEN	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	STELLPLÄTZE / EINGANGSBEREICH	
<b>III. NACHRICHTLICHE MITTELUNGEN</b>		
	VORHANDENER KNICK	§ 21 NatSchG
	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

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)  
Hinweis: Die Gesamtanzahl der Stellplätze des Campingplatzes Walkyrien beträgt 370.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)  
Die in der Planzeichnung festgesetzte max. zulässige Wandhöhe (§ 6 (4) LBO) kann auf max. 1/3 der Grundfläche auf max. 6 m angehoben werden.
- STELLPLÄTZE, GARAGEN** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)  
In dem Sondergebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)
  - EINGRÜNNUNG (M 1)**  
Die Fläche ist als Wiesenfläche anzulegen und mindestens einmal jährlich zu mähen. Innerhalb der Wiesenfläche sind mindestens 1.000 m<sup>2</sup> Gehölzflächen und 26 m Knick der Arten des Schlehen-Hasel-Knicks anzulegen. (Arten s. Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17)
  - ÖBERFLÄCHENWASSER**  
Das Oberflächenwasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern.
  - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
(Arten s. Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17)
  - MINDESTBEPFLANZUNG DES SONDERGEBIETES**  
Im Sondergebiet ist pro 1.300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang zu ersetzen.
  - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - 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.
  - HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
(1) Bezugspunkt für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.  
(2) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mit max. zulässigen Grundflächen festgesetzter baulicher Anlagen darf nicht höher als 0,30 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche liegen.
  - GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)
  - ÖBERFLÄCHENGESTALTUNG**  
Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupteerschließungswege 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 Teilflächen bis zu 30 % der Außenwandflächen zulässig.
  - GESTALTUNG DER CAMPINGHÄUSER**  
Die Campinghäuser sind einheitlich mit anthrazitfarbenen Dächern oder Gründächern zu gestalten. Für die Außenwandgestaltung sind helle Farbtonne zu verwenden.

**HINWEIS:**  
Offene Lagerflächen und Grillstellen sind im Bereich des 30 m Waldschutzstreifens nicht zulässig. Offene Lagerflächen sind für Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) neben der erforderlichen Baugenehmigung die Ausnahmegenehmigung nach § 24 LWaldG erforderlich.

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 17

für den Campingplatz "Walkyrien" in Bliedorf  
*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

ÜBERSICHTSPLAN  
M 1: 10.000  
Stand: 22. September 2011

