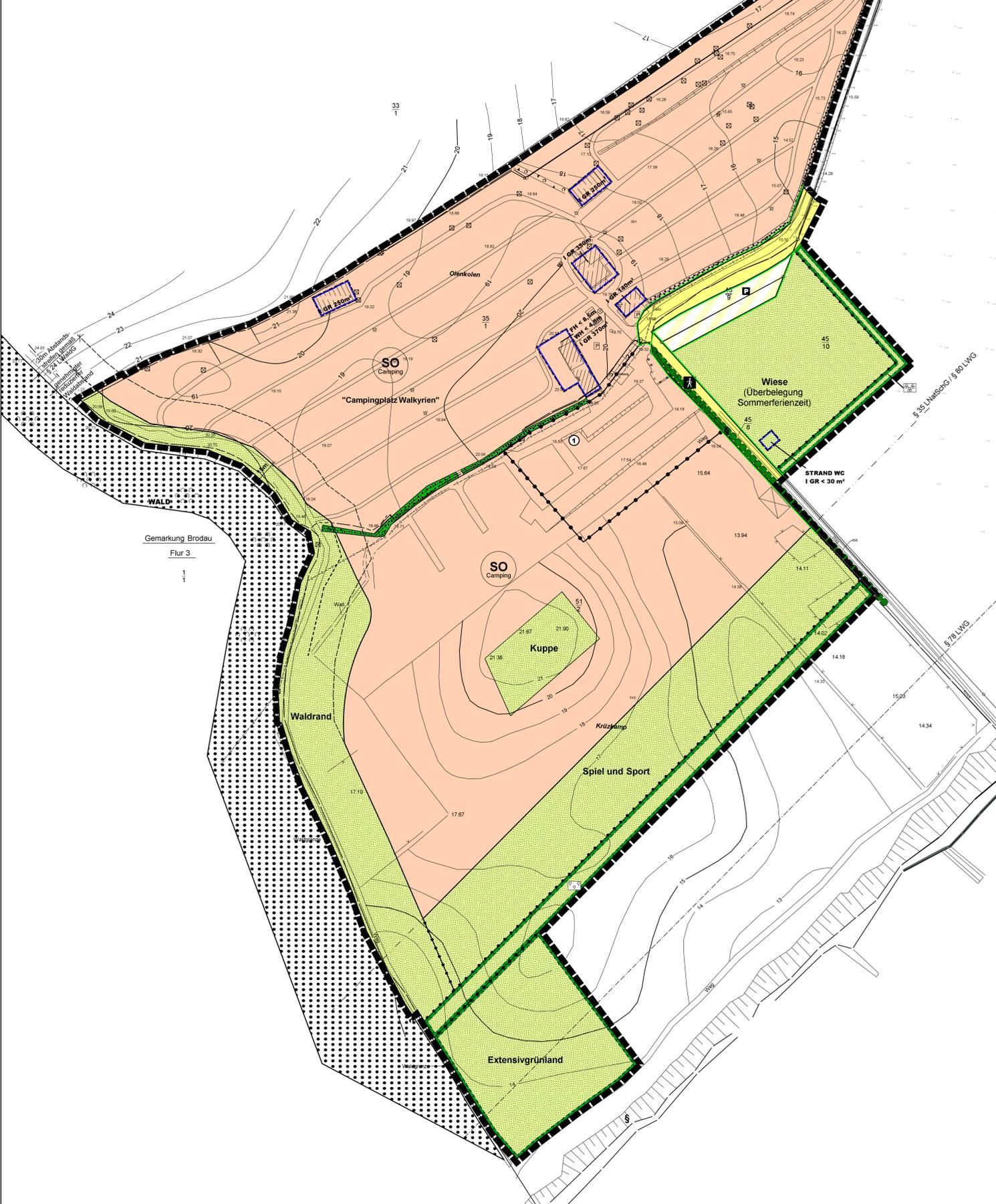


# BEBAUUNGSPLAN NR. 17 NEUAUFSTELLUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1000



### PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING -	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO § 10 BauNVO
	BEZEICHNUNG DER TEILFLÄCHEN	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO
	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	
	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 6 (4) LBO)	§§ 22 und 23 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	FUSSWEG	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN	

**RECHTSGRUNDLAGEN**

**HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

UNTERIRDISCH LEITUNG VORHANDEN (Z.G. ZVO)

**GRÜNFLÄCHEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

WIESE MIT GEHÖLZEN

HECKENPFLANZUNG

**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

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

§ 21 LNatSchG

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENLINIEN UND HÖHENPUNKTE ÜBER NN

BÖSCHUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

**III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN**

§ 21 LNatSchG

VORHANDENER KNICK

ABSTANDSSTREIFEN ZUM WALD

§ 24 LWaldG

GENEHMIGTE REDUZIERUNG DES WALDABSTANDES GEMÄß VERFÜGUNG DES KREISES OSTHOLSTEIN VOM 15.09.2005

§ 24 LWaldG

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFENBAUVERBOTE

§ 35 LNatSchG/§ 80 LWLG

NUTZUNGSVERBOTE

§ 78 LWG

STEILUFER

§ 30 BNatSchG

## TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-15 BauNVO)
  - SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING -** (§ 10 BauNVO)
 

Das Sondergebiet Camping dient ganzjährig 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 Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören. Die Anzahl der Standplätze beträgt max. 370.

Zulässig sind:

    - Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
    - Standplätze zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen.
    - Zusätzlich zu den 370 Standplätzen max. 54 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reiseautos) auf der festgesetzten Fläche mit der Ziffer 1.
    - 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.
    - Gerätehäuschen bis zu 10 m<sup>2</sup> Raumhöhe je Standplatz.
    - Untergeordnete bauliche Anlagen zur Aufnahme sanitärer Anlagen auf Standplätzen bis zu 15 m<sup>2</sup> umbauten Raums.
    - Stellplätze für Strandbesucher.

Die vorgenannten Nutzungen sind mit Ausnahme der Nr. 2. nur außerhalb des 30 m Waldabstands zulässig.
  - Ausnahmsweise kann auf dem Campingplatz eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden.
  - Als Nebenanlagen sind in dem SO-Camping-Gebiet außerhalb des 30 m Waldabstands nur zulässig:
    - Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
    - Grillplätze bis max. 75 m<sup>2</sup>.
    - Überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll.
    - Ein Betriebsgebäude bis 50 m<sup>2</sup>.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 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.
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 

Grünflächen sind max. 75 m<sup>2</sup>.
- AUSSCHLUSS ÜBERBELEGUNG**

Auf den Grünflächen der Zweckbestimmung Waldrand, Wiese mit Gehölzen, Spiel- und Sport, Kuppe und Extensivgrünland ist keine Überbelegung zulässig.
- ERRICHTUNG VON HOCHBAUTEN**

Auf den festgesetzten Grünflächen ist die Errichtung von Hochbauten nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig. Hiervon ausgenommen ist die Grünfläche der Zweckbestimmung Spiel und Sport entsprechend den Zulässigkeiten nach Ziffer 4.4.
- GRÜNFLÄCHE WALDRAND**

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung Waldrand ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art sowie von jeglichen Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind der vorhandene Fußweg sowie Sitzbänke.
- GRÜNFLÄCHE SPIEL UND SPORT**

Auf der Grünfläche der Zweckbestimmung Spiel und Sport sind auf max. 50 % der Fläche ebenerdige Freizeit- und Sportanlagen und Spielanlagen in transparenter Ausführung bis zu einer Höhe von max. 3 m zulässig. Gebäude und bauliche Anlagen mit Aufenthaltsbegrenzung sind ausschließlich aus Holz auf insgesamt max. 20 m<sup>2</sup> mit einer Höhe von max. 3 m und nur im westlichen Drittel der festgesetzten Fläche zulässig.
- GRÜNFLÄCHE WIESE MIT ÜBERBELEGUNG**

Auf der festgesetzten Grünfläche Wiese mit Überbelegung sind Bodenversiegelungen jeglicher Art unzulässig. Hiervon ausgenommen ist das Strand-WC.
- 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)
  - WIESE MIT GEHÖLZEN**

Die festgesetzte Fläche ist als Wiesenfläche anzulegen. Innerhalb der Wiesenflächen sind mindestens 1.000 m<sup>2</sup> Gehölzflächen und 20 m Knick der Arten des Schlehen-Hasel-Kricks anzulegen. Die Fläche ist zur Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel und Sport einzuzäunen.
  - EXTENSIVGRÜNLAND**

Auf der festgesetzten Fläche ist eine extensive Grünlandnutzung zu entwickeln. Die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art sowie von jeglichen Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen ist unzulässig. Die Fläche ist vollständig einzuzäunen.
  - HECKE**

Auf der festgesetzten Fläche ist eine freiwachsende Hecke aus standortheimischen regionaltypischen Laubgehölzen anzulegen.
  - OBERFLÄCHENWASSER**

Das Oberflächenwasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern.
  - ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 

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)
 

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - HÖHENLAGE** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
    - Bezugspunkt für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen ist die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.
    - 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)
    - OBERFLÄCHENGESTALTUNG**

Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupterschließungswege mit Sammfunktion dürfen versiegelt werden.
    - AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE INNERHALB VON BAUGRENZEN**

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.

### HINWEISE

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

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden sie im Amt Ostholstein-Mitte, Am Ruhstal 2, 23744 Schönwalde am Bungsberg, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.03.2018 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 17 Neuaufstellung für den Campingplatz Walkyrien, gelegen südöstlich von Bliedorf am Strandweg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 20.11.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 09.06.2015.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang in der Zeit vom 18.05.2015 bis zum 25.06.2015 durchgeführt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 27.04.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Der Bau- und Umweltausschuss hat am 02.06.2016 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 27.06.2016 bis zum 27.07.2016 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 durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 12.06.2016 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 22.06.2016/17.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Schashagen, den 12.02.2019
- Siegel (Holz) -Bürgermeister-
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.09.2017 bis 21.09.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift abgegeben werden können, am 09.08.2017 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten/Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht.
  - Der katastermäßige Bestand am 03.12.2018 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Eutin, den 09.01.2019
- Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Schashagen, den 12.02.2019
- Siegel (Holz) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
- Schashagen, den 12.02.2019
- Siegel (Holz) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und Zusammenfassung der Erläuterung auf Dauer während der Schutzperioden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 15.02.2019 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 dem 15.02.2019 in Kraft getreten.
- Schashagen, den 19.02.2019
- Siegel (Holz) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHASHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 NEUAUFSTELLUNG

für den Campingplatz Walkyrien, gelegen südöstlich von Bliedorf am Strandweg

**ÜBERSICHTSPLAN**  
M 1: 5.000  
Stand: 22. März 2018

