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 -WOCHENENDHAUSGEBIETE- (§ 10 Abs. 3 BauNVO)

(1) Das Wochenendhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und Anlagen sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

(2) Zulässig sind:
1. Wochenendhäuser allgemein,
2. in den SO-0,15-Gebieten nur Wochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 60 m² bzw. einer Wochenendwohnung je Wochenendhaus,
3. Läden zur Deckung des täglichen Bedarfes der Bewohner des Gebietes sowie Schank- und Speisewirtschaften.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZGEBIETE- (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

(1) Die Campingplatzgebiete dienen zu Zwecken der Erholung, der Errichtung 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 Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zelte und Wohnwagen dürfen ganzjährig aufgestellt werden. Mindestens 15 % der gesamten Standplätze mit einer Mindeststandplatzgröße von 75 m² je Campingplatz sind für einen wechselnden Personenkreis (Touristikcamper) vorzuhalten.

(2) Zulässig sind:
1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.
2. Bei einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 120 m² sind darüber hinaus Wohnanhänger zulässig, die nicht zum jederzeitigen Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 35 m² beträgt.
3. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung;
5. Anlagen für die Platzverwaltung.
6. eine Wohnung bis 100 m² Grundfläche je Campingplatz mit maximal 200 Standplätzen und zwei Wohnungen bis insgesamt 150 m² Grundfläche je Campingplatz mit mehr als 200 Standplätzen für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen.
7. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
8. Ausnahmsweise sind untergeordnete bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 Zelt- und CampingVO (vom 15.06.2001):
   -bis zu 4 m² Grundfläche je Standplatz bei einer Mindestgröße der Standplätze von 75 m²
   -bis zu 7,5 m² Grundfläche je Standplatz bei einer Mindestgröße der Standplätze von 120 m²
   zulässig. Bei einer Zusammenlegung der kleinen sanitären Anlagen ist eine Grundfläche von 30 m² je Gebäude nicht zu überschreiten. Die sanitären Sammelanlagen sind entsprechend zu reduzieren.

1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE -JUGENDCAMP- (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Die Sonstigen Sondergebiete "Jugendcamps" dienen zu Zwecken der Erholung, der Bildung, der Jugendarbeit und des Sportes, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung.

(2) Zulässig sind:
1. im Teilbereich A: Unterkünfte für die Jugend und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Anlagen für die Verwaltung der Jugendcamps, für die Versorgung und für die Jugendarbeit sowie die Freizeitgestaltung und den Sport in Gebäuden.
2. Im Teilgebiet B: Feste Unterkünfte in Campinghütten und Ferienhäusern ohne Kochgelegenheiten bis zu 60 m² je Anlage.
3. Im Teilgebiet C: Zelte und Nebenanlagen bis je 36 m² je Anlage sowie mit festen Fundament.
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

1.4 SONSTIGE SONDERGEBIETE -STRANDVERSORGUNG- (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

(1) Das Sonstige Sondergebiet Strandversorgung (SV) dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

(2) Zulässig sind:
1. Schank- und Speisewirtschaften.
2. Ausnahmsweise eine Wohnung vom 16. April bis 14. Oktober bis insgesamt 100 m² Grundfläche für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen.

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Wochenendhausgebiet sind nur eine Garage oder eine offene Kleingarage im Sinne § 1 Abs. 2 GarVO (vom 14.03.2000) bis zu einer Grundfläche von 18 m² je Wochenendhaus zulässig. Sie sind jedoch zwischen den straßenparallelen Baugrenzen und den dazugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

1.6 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Im Sonstigen Sondergebiet Strandversorgung (SV) sind Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

(1) In den Wochenendhausgebieten beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH = Schnittpunkt Wandhöhe/ obere Dachhaut) der baulichen Anlagen 3,20 m und die Maximalhöhe der baulichen Anlagen 5,5 m über den Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe der bauliche Anlagen. Sie darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,20 m über der Oberkante des zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

(2) In dem SO-Strandversorgung-Gebiet beträgt die maximal zulässige Traufhöhe (TH = Schnittpunkt Wandhöhe/obere Dachhaut) der baulichen Anlagen 4,00 m und die Maximalhöhe der baulichen Anlagen 9,5 m über dem Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe der bauliche Anlagen. Sie darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante des zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

(3) Die Maximalhöhe der baulichen Anlagen in den SO-Campingplatz-Gebieten beträgt 5,5 m über dem Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen. Sie darf in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite nicht mehr als 0,60 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§ 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundfläche für Grundstücke in den SO-0,15-Wochenendhausgebieten darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 140 von Hundert überschritten werden.

(2) Die zulässige Grundfläche in dem SO-Strandversorgung-Gebiet darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 140 von Hundert überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE / ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER (§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)

(1) Überdachte Stellplätze und Garagen sind in den SO-Campingplatz-Gebieten, dem SO-Strandversorgung-Gebiet und in den Jugendcamps nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

(2) Die in dem SO-Strandversorgung-Gebiet festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) kann für gewerblich genutzte Terrassenflächen überschritten werden.

4. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(1) Die Mindestgröße des Baugrundstückes des SO-Jugendcamps-3.800 m² beträgt mindestens 37.000 m² und die des SO-Jugendcamps-1.800 m² mindestens 7.200 m².

(2) Die Mindestgröße des Baugrundstückes in dem SO-Strandversorgung-Gebiet beträgt mindestens 3.000 m².

5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Die Flächen zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen - entsprechend der potentiellen natürlichen Vegetation - zu bepflanzen.

5.2 Die Standplatzflächen in den SO-Campingplatz-Gebieten sind durch weitere raumbildende Pflanzungen in einer Breite von mindestens 2 m so zu gliedern, dass sich eingegrünte Reviere mit jeweils 10 bis 30 Standplatzeinheiten ergeben. Die Festsetzung unter Ziffer 4.1 gilt entsprechend fort.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

6.1 DÄCHER

Im Plangebiet sind die Hauptgebäude mit geneigten, symmetrischen Dächer zu versehen oder mit Flachdächern. Dabei sind innerhalb der SO-Campingplatzgebiete und SO-Jugendcamps Dachneigungen bis 25° und innerhalb der SO-Wochenendhausgebiete und in dem SO-Strandversorgung-Gebiet bis 35° zulässig.

6.2 MATERIAL DER HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

Außenwände: sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlämmtem Mauerwerk sowie aus gelben, rot bis rotbraunen Klinkern zulässig. In den Wochenendhausgebieten und in dem SO-Strandversorgung-Gebiet sind auch Holzhäuser zulässig.

6.3 OBERFLÄCHENGESTALTUNG

Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege in den SO-Campingplatz-Gebieten, in dem SO-Strandversorgung-Gebiet und in den Jugendcamps sind wasserdurchlässige Materialien oder wasserbebundene Decken zuverwenden.
Die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen in den SO-Campingplatz-Gebieten sind als wassergebundene Decken auszubilden.

6.4 DACHAUFBAUTEN

Die Summe der Breiten der Dachaufbauten einer Dachseite darf innerhalb der SO-Wochenendhausgebiete und in dem SO-Strandversorgung-Gebiet höchstens die Hälfte der Trauflänge dieser Dachseite betragen.