Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO

In den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebieten sind Campingplätze, Zeltplätze und bestimmte, der Eigenart des Gebietes entsprechende Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes sowie Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und eine Bootslagerfläche zulässig.

1.1 In den Sondergebieten SO 1, SO 1a und SO 2 sind innerhalb der dargestellten, umgrenzten Standplatzflächen insgesamt höchstens 415 Standplätze zulässig. In den Sondergebieten SO 1 und SO 1a ist die Einrichtung von Dauerplätzen zulässig. Im Sondergebiet SO 2 ist die Einrichtung von Touristikplätzen zulässig.

1.2 In den Sondergebieten SO 1a ist neben dem Aufstellen von Zelten sowie von Wohnwagen i.S.d. § 1 Abs. 2 Satz 1 Zelt- und Campingplatzverordnung auch das Aufstellen der in § 1 Abs. 2 Satz 2 Zelt- und Campingplatzverordnung bezeichneten Wohnwagen zulässig. Für die in § 1 Abs. 2 Satz 2 Zelt- und Campingplatzverordnung bezeichneten Wohnwagen sollen die Standplätze mindestens 120 qm groß sein.

1.3 In den Sondergebieten SO 1 und SO 1a ist das ganzjährige Aufstellen von Zelten und Wohnwagen zulässig. Deren Benutzung außerhalb der Zelt- und Campingplatzsaison nach Zelt- und Campingplatzverordnung ist nicht zulässig.

1.4 In dem Sondergebiet SO 2 ist das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen nur innerhalb der Zelt- und Campingsaison nach Zelt- und Campingplatzverordnung zulässig.

1.5 In den Sondergebieten SO 3 kann das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen i.S.d. § 20 Abs. 3 Zelt- und Campingplatzverordnung zugelassen werden.

1.6 In dem Sondergebiet SO 5 ist das Aufstellen von beweglichen Verkaufswagen zulässig. Die Verkaufswagen müssen so beschaffen sein, daß sie jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.
Das Aufstellen ist nur innerhalb der Zelt- und Campingplatzsaison nach Zelt- und Campingplatzverordnung zulassig.

1.7 In der überbaubaren Grundstücksfläche für das Empfangsgebäude ist zulassig.

- Sanitare Anlagen, Anmeldung, 1 Gemeinschaftsraum, 1 Ladengeschäft, 1 Betriebswohnung sowie 1 Werkstatt- und Geräteraum

2. Stellplätze und Garagen, § 9 (1) Nr. 4 BauGB, i. V. m. § 12 BauNVO

2.1 Im Bebauungsplan sind mit Ausnahme für Betriebswohnungen keine Garagen zulässig.

2.2 Die notwendigen Stellplätze zu den Wohnwagen und Zelten sind auf den Standplätzen unterzubringen.

3.0 Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) BauNVO

3.1 Im Planungsgebiet sind Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig (§ 14 (1) S. 3 BauNVO

Zulässig sind:

- bauliche Anlagen zur Aufnahme von Sanitären Anlagen bis zu 3 cbm Rauminhalt auf den Standplatzen
- Gerätehäuschen bis zu 9 cbm Rauminhalt auf den Standplätzen
- Grillplätze bis zu einer Gesamtgrundfläche von höchstens 75 qm im Bereich der Grillwiese
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielflächen in den dafür festgesetzten Bereichen dienen
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Müllsammelfläche dienen
- Unterstände für Tiere bzw. Futterkrippen bis hochstens 30 qm Grundfläche im Bereich des Streichelzoos / Ponywiese

4. Geh- Fahr- und Leitungsrechte, § 9 (1) 21 BauGB

Die im Plan festgesetzten Flächen der Leitungsrechte sind von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Es ist ein Mindestabstand von 2,50 m beidseitig von den unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 (1) 20 BauGB

5.1 Innerhalb der privaten Grünflachen mit der Zweckbestimmung "Uferbegleitgrün" sind folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchzuführen :

- Entfernen sämtlicher Gehölzvegetation auf der Fläche, ausgenommen sind vorhandene Einzellaubbäume sowie der Bewuchs an der oberen Kante der Steilküste
- Überlassen der Fläche der natürlichen Entwicklung (Sukzession)

Die Gehwege innerhalb der Fläche sind beidseitig mit einer Zauneinfriedung zu versehen.

5.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die im Plan als "Sukzessionsflächen" festgesetzt sind, sind ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

5.3 Das Steilufer ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Anpflanzungen oder Maßnahmen zur Befestigung sind nicht zulässig. Vorhandene Zuwegungen zum Strand im Bereich des geschützten Steilufers sind, soweit sie nicht mit Gehrechten belegt sind, zu entfernen.

5.4 Die Maßnahmen unter Textziffer 5.1 sowie die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in der Planzeichnung (Teil A) und in dem Text (Teil B) (hier : flächige und knickartige Gehölzstreifen sowie Knicks) dienen dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt gemäß § 8a BNatSchG.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25a BauGB

6.1 Für die anzupflanzenden Einzelbäume sind standortgerechte, heimische Arten zu verwenden.

6.2 Auf den Flächen zum Anpflanzen flächiger Gehölzstreifen sind standortgerchte, heimische Arten zu verwenden.

6.3 Auf den Flächen zum Anpflanzen knickartiger Gehölzstreifen sowie im Bereich des zu pflanzenden Knicks sind standortgerchte, heimische Arten zu verwenden.

6.4 Knicks sind dreireihig zu bepflanzen.

6.5 Für das innere Gliederungsgrün im Bereich der Standplätze sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig.

Je 8 Standplätze ist ein Einzelbaum wegseitig zu pflanzen.

Im Bereich der vorhandenen Standplatze sind jeweils 4 Standplätze mit einer als zweireihig versetzt gepflanzten Hecke zu umpflanzen.
Vorhandene Hecken sind zu erhalten und zu ergänzen.

6.6 Gebäude sind an ihren geschlossenen Fronten mit mindestens 1m breiten Pflanzstreifen zu umgeben. Zulässig sind einheimische, standortgerechte Sträucher. Vorhandene Eingrünungen sind zu erhalten und zu ergänzen.

6.7 Für abgängige Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

7. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung, § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abstandsgrün" ist als Wiesenfläche zu erhalten.

8. Gestalterische Festsetzungen, § 9 (4) BauGB i. V. m. § 92 LBO

8.1 Für die zulässigen Gebäude sind nur gleichgeneigte Dächer mit höchstens 35° Dachneigung zulässig.
Die Dacheindeckung ist mit roten Dachsteinen zu gestalten.

8.2 Die Außenwände von Gebäuden sind mit rotem Sichtmauerwerk, in Putz mit weißem Schlämmanstrich oder in Holz zu gestalten.
Geräte- und Toilettenhäuschen können auch in Blech gestaltet werden.

8.3 Zulässige Nebenanlagen im Bereich des Streichelzoos / der Ponywiese sind in Holz mit roten Dachsteinen zu gestalten.

8.4 Sämtliche Erschließungsfahrwege, Gehwege, Stell- und Parkplätze sowie die Müllsammelflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Ausnahmsweise ist eine Asphaltdecke für den Haupterschließungsweg von der öffentlichen Verkehrsfläche bis einschließlich der Wendeanlage zulässig.

8.5 Grillplätze und Unterstände für Tiere dürfen befestigt werden.

8.6 Standplätze sind mit Rasen oder einer anderen Vegetationsdecke zu gestalten.
Sie sind nicht zu versiegeln.
Die Flächen in den Sondergebieten SO 3 sind als Wiese zu gestalten.

8.7 Müllsammelflächen sind durch 3 m breite Sichtschutzpflanzungen abzuschirmen.

Hinweis : Hinsichtlich der Pflanzenarten und der Pflanzqualitäten wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.