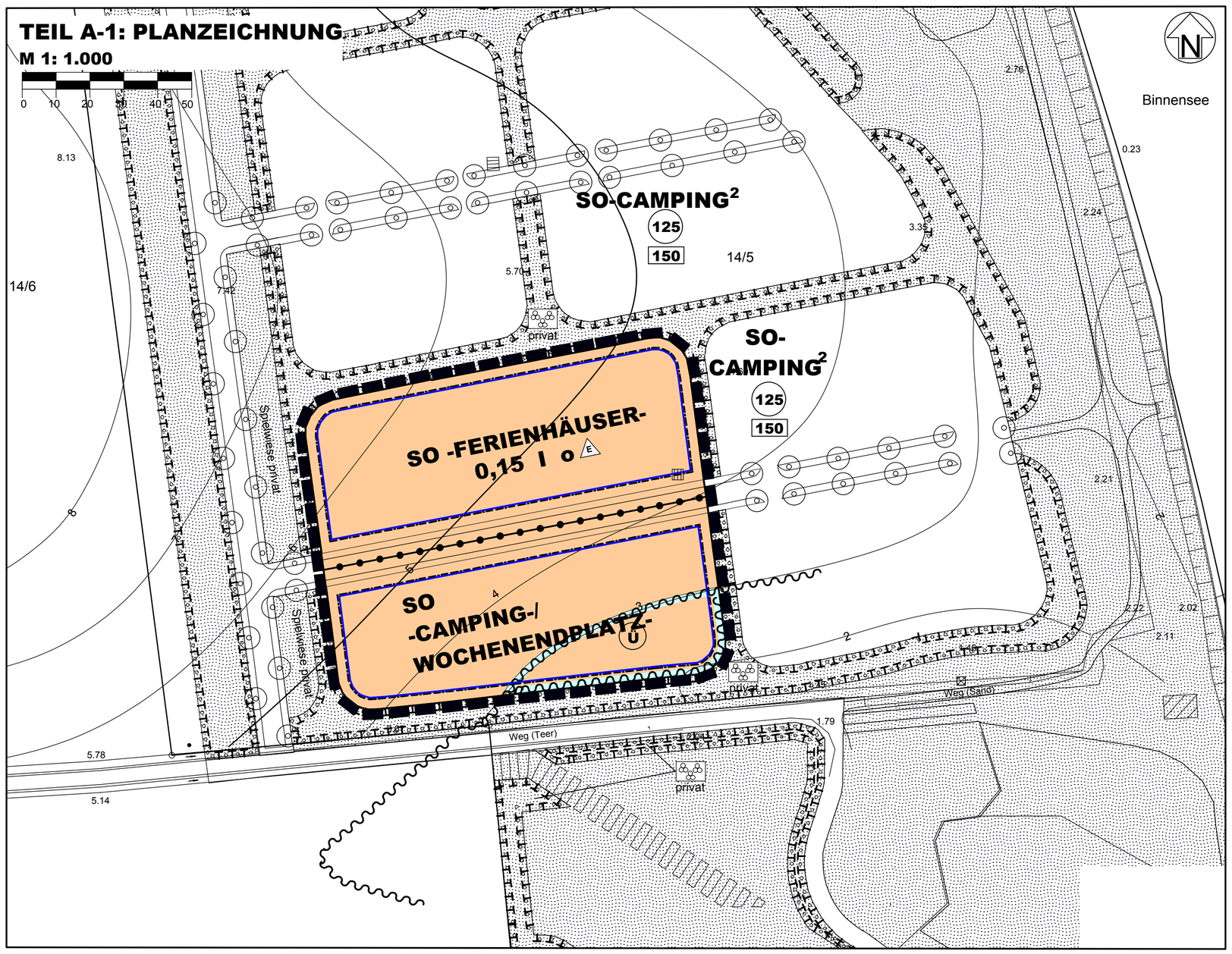
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

TEIL A-1: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Neukirchen für den Campingplatz Seekamp-Strand (Ferienhäuser/ Camping-/ Wochenendplatz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 22.01.2013 erfolgt.
2) Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde abgesehen.
3) 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 26.09.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4) Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.02.2013 bis zum 04.03.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.01.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht.
6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 16.01.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert .
7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.05.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.05.2013 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Neukirchen, 21.11.2013 Siegel (Bernd Bruhn) - Bürgermeister -

9) Der katastermäßige Bestand am 22.08.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, 26.09.2013 Siegel (Vogel) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

10) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Neukirchen, 21.11.2013 Siegel (Bernd Bruhn) - Bürgermeister -

11) Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.11.2013 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-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 24.11.2013 in Kraft getreten.

Neukirchen, 25.11.2013 Siegel (Bernd Bruhn) - Bürgermeister -

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -FERIENHÄUSER-, -CAMPING-/WOCHENENDPLATZ-	§ 10 Abs. 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
0,15	GRUNDFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
o	OFFENE BAUWEISE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
14/4	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
Ü	POTENTIELLES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET OBERHALB DER HÖHENLINIE VON 3 m ÜBER NORMALNULL (NN)	

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 - FERIENHÄUSER -
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1. max. 6 Ferienhäuser bis zu einer Grundfläche je Haus von max. 80 m².
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Ferienhäuser erforderlich sind.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Ferienhausnutzer.

(3) Garagen sind nicht zulässig.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING-/WOCHENENDPLATZ -
(§ 10 BauNVO)

(1) Das Camping-/Wochenendplatzgebiet dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Aufstellplätzen für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis.
(2) Zulässig sind:
1. max. 9 Aufstellplätze für Campinghäuser
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Wochenendplatzes erforderlich sind.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Wochenendplatznutzer.

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

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

(1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Ferienhäuser darf nicht höher als 0,50 m über der durchschnittlich vorhandenen Geländehöhe liegen.
(2) Im SO-Gebiet -Ferienhäuser- darf die Firsthöhe der Ferienhäuser 4,50 m sowie die Oberkante der Nebenanlagen 3,00 m über Oberkante Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

2.2 ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

(1) Im SO-Gebiet -Ferienhäuser- darf die zulässige Grundfläche ausnahmsweise durch die Grundflächen von Terrassen um bis zu 10 m² je Ferienhaus überschritten werden.
(2) Die zulässige Grundflächenzahl im SO-Gebiet -Ferienhäuser- darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt zu versiegelnden Fläche von max. 0,3 überschritten werden.

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

Terrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Bauordungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

4. MINDESTGRÖßE DES BAUGRUNDSTÜCKES (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 4.500 m².

5. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Innerhalb des Plangebietes sind mind. 12 standortheimische Laubbäume zu pflanzen.

6. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN IM SO-GEBIET -FERIENHÄUSER-
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)
Äußere Gestaltung der Ferienhäuser
Dächer: Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Es sind ausschließlich Materialien in dunklen Farbtönen zulässig. Anlagen zur Nutzung der Solarenergie auf Dächern sind gestattet.
Außenwände: Es sind Ziegel und Holz zulässig.

SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für den Campingplatz Seekamp-Strand (Ferienhäuser / Camping-/Wochenendplatz)

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 2. Mai 2013

