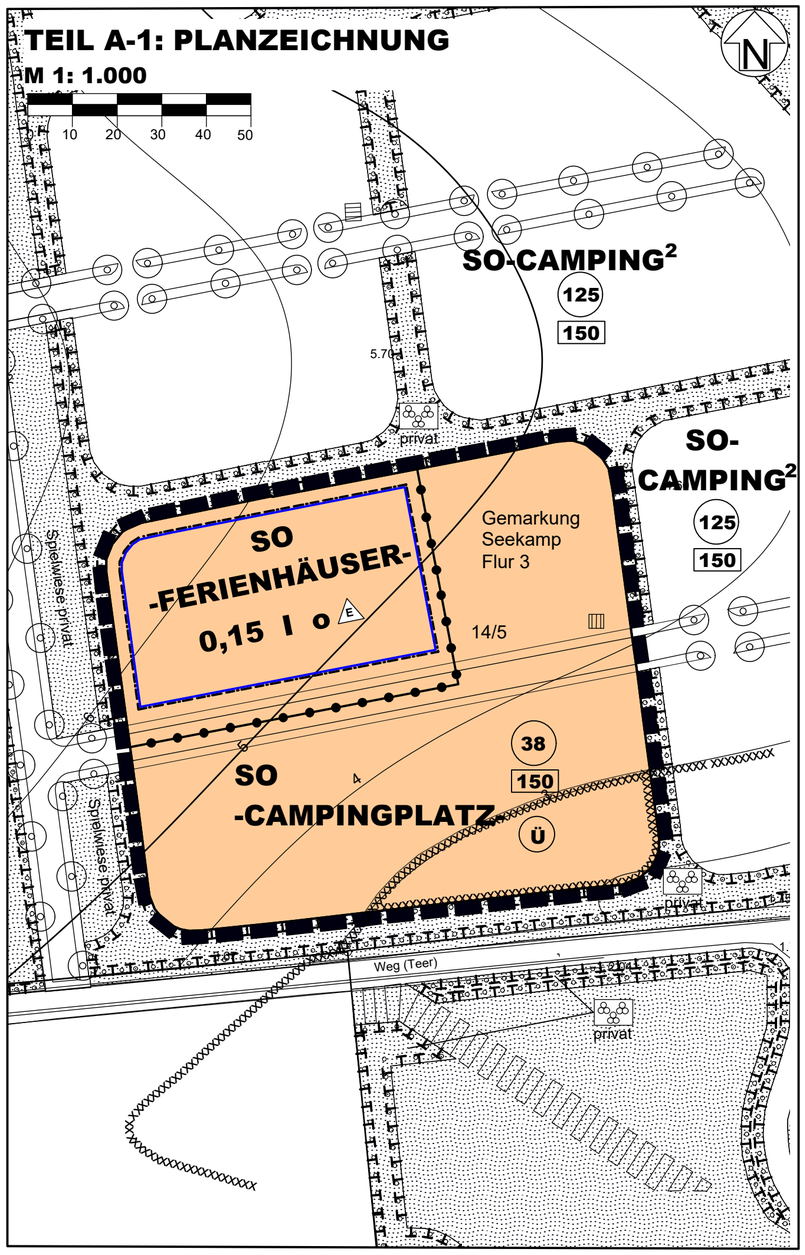
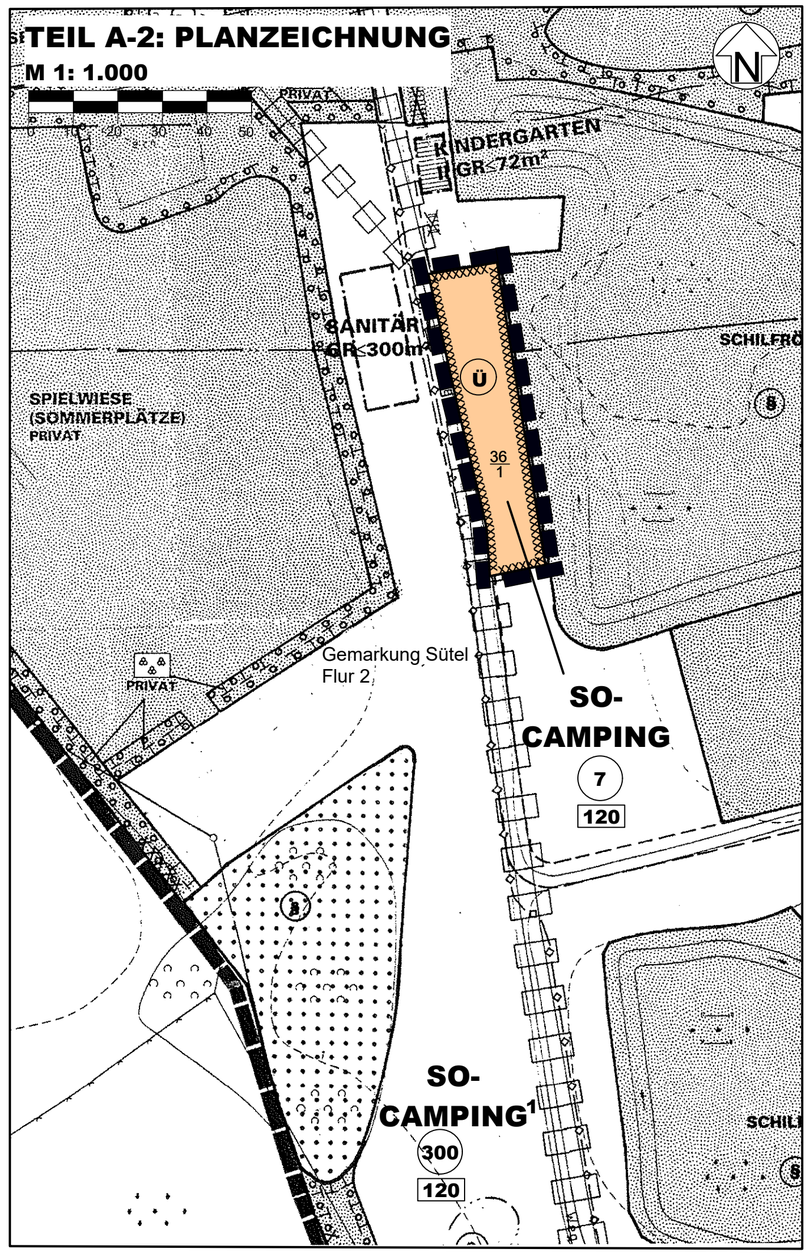
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11 DER GEMEINDE NEUKIRCHEN





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-, -CAMPINGPLATZ-	§ 10 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
0,15	GRUNDFLÄCHENZAHL	
28	MAX. ANZAHL DER STANDPLÄTZE	
150	MINDESTGRÖßE DER STANDPLÄTZE IN QUADRATMETER	
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	-ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-

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 - CAMPINGPLATZ - (§ 10 BauNVO)

(1) Das Campingplatzgebiet dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung und 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 Erholen nicht wesentlich stören.
Zulässig sind:
1. max. 38 Standplätze im Gebiet A-1 und max. 7 Standplätze im Gebiet A-2.
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
4. Anlagen für die Platzverwaltung.
5. Untergeordnete bauliche Anlagen zur Aufnahme sanitärer Anlagen auf Standplätzen bis zu 15 m³ umbauten Raums.

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 IM SO-FERIENHÄUSER-
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße eines Baugrundstückes beträgt 3.000 m².

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

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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.05.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Neukirchen für den Campingplatz Seekamp-Strand (Ferienhäuser / Campingplatz), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein Nord“ am 04.06.2016.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 14.06.2016 bis zum 28.06.2016 durchgeführt.
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 08.06.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.2016 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 26.01.2017 bis zum 27.02.2017 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. 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, Teil Ostholstein Nord“ am 12.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neukirchen, den 21.08.2017 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 30.06.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Eutin, den 25.08.2017 Siegel (Vogel) -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.05.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neukirchen, den 31.08.2017 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

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

Neukirchen, den 31.08.2017 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 02.09.2017 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, Entschädigungsansprüchen 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 mithin am 03.09.2017 in Kraft getreten.

Neukirchen, den 04.09.2017 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 11

für den Campingplatz Seekamp-Strand (Ferienhäuser / Campingplatz)

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 30. Mai 2017

