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 - CAMPINGPLATZ -

(§ 10 BauNVO)

(1) Die Campingplatzgebiete dienen 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.

(2) Zulässig sind:

1. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind,
2. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile, Wohnanhänger,
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
4. Anlagen für die Platzverwaltung,
5. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
6. ein Autowaschplatz,

(3) Ausnahmsweise kann eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden. Im SO-Camping**-Gebiet sind zusätzlich zwei Wohnungen für Mitarbeiter des Campingplatzes zulässig.

1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - WOCHENENDHÄUSER -

(§ 10 BauNVO)

(1) Die Wochenendhausgebiete dienen zu Zwecken der Erholung, ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

(2) Zulässig sind:

1. Mobilheime und Wochenendhäuser,
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Gebietes erforderlich sind,
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht stören.

1.3 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - BOOTSLAGERPLATZ/JUGENDGRUPPEN -

(§ 10 BauNVO)

(1) Das Gebiet dient im Sommer Jugendgruppen zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und der Bootslagerung im Winter.

(2) Zulässig sind:

1. Anlagen und Einrichtungen die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind,
2. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile,
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
4. Bootslagerplätze

1.4 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN – FERIENHÄUSER -

(§ 10 BauNVO)

(1) Das Gebiet dient zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen.

(2) Zulässig sind:

1. Ferienhäuser
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Fereinhäuser erforderlich sind,
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Ferienhausnutzer.

1.5 WINTERAUFSTELLUNG

Im SO-Camping*-Gebiet ist eine Aufstellung nur in der Zelt- und Campingsaison zulässig, in den übrigen SO-Camping-Gebieten auch während des Winters (ganzjährige Aufstellung).

1.6 AN- UND UMBAUTEN

In den SO-Camping- und SO-Camping*-Gebieten sind An- und Umbauten, wie feste Sockelverbindungen, Vorbauten und Holzzäune nicht zulässig.

1.7 NEBENANLAGEN

Als Nebenanlagen sind in den SO-Camping- und SO-Camping*-Gebieten nur zulässig:

- Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO
- Grillplätze bis max. 75 qm
- bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen auf den entsprechenden Grünflächen dienen.

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

2.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 23 BauNVO)

In den Sondergebieten sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB)

3.1 Die Sukzessionsflächen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Anpflanzungen oder Maßnahmen zur Befestigung sind nicht zulässig.

3.2 Für den Dünensaum gelten folgende Pflegemaßgaben:

- Initialpflanzung mit Halmstecklingsbesatz, (Halmpflanzung; Arten siehe Grünordnungsplan)
- Abgrenzung der Fläche zu dem verbleibenden Weg durch einen max. 1 m hohen Riegelzaun aus Holz.

3.3 Innerhalb der Düne und des Dünensaumes sind alle Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.4 Innerhalb des festgesetzten Flächen für Aufschüttungen sind Aufschüttungen in einer Höhe bis zu 2,0 m über dem vorhandenen mittleren Geländeniveau zulässig.

3.5 Innerhalb des SO-Camping*-Gebietes ist es nicht zulässig, nicht heimische oder nicht standortgerechte Gehölze anzupflanzen und Aufschüttungen oder Mutterbodenauftrag vorzunehmen.

4. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan)

4.2 Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nicht heimische und nicht standortgerechte Gehölze nach Abgang durch standortgerechte, einheimische Gehölze zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan)

4.3 Je 8 Standplätze ist ein Einzelbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan). Die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume an Standplätzen sind hierbei mit einzurechnen.

4.4 Jeweils 4 Standplätze sind mit einer als zweireihig versetzt gepflanzten Hecke zu umpflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Arten siehe Grünordnungsplan). Ausgenommen ist das SO-Wochenendhausgebiet[1]. Vorhandene Hecken sind zu erhalten und zu ergänzen.

4.5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind heimische standortgerechte Arten zu pflanzen (Pflanzenliste siehe Grünordnungsplan).

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 92 LBO)

5.1 OBERFLÄCHENGESTALTUNG

Die Fußwege in Grünzügen sowie die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupterschließungswege dürfen versiegelt werden (z. B. Asphalt, Betonverbundpflaster).

5.2 ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE IN DEN SO-CAMPING- UND SO-CAMPING*-GEBIETEN

Dächer: Es sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig. Es sind Materialien in dunklen Farbtönen zulässig. Für die Nutzung der Sonnenenergie durch Solaranlagen kann von den Festsetzungen zur Dachgestaltung abgewichen werden.

Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30% der Außenwandflächen zulässig.

5.3 GESTALTUNG DER STANDPLÄTZE

Standplätze sind mit Rasen oder einer anderen Vegetationsdecke zu gestalten. Ausgenommen sind die unter Ziffer 1.6 genannten zulässigen Nebenanlagen.