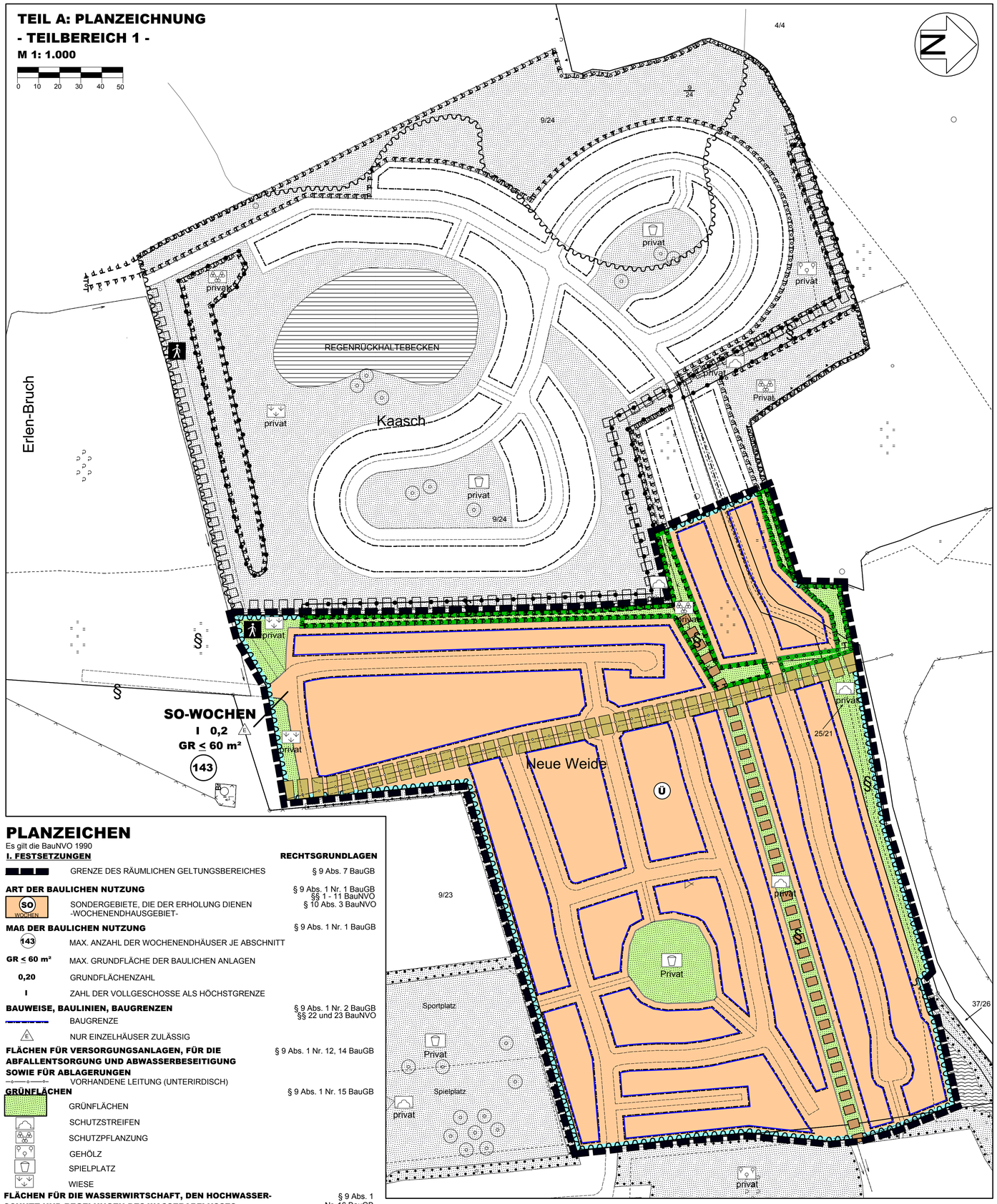
1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG
- TEILBEREICH 1 -
M 1: 1.000

0 10 20 30 40 50



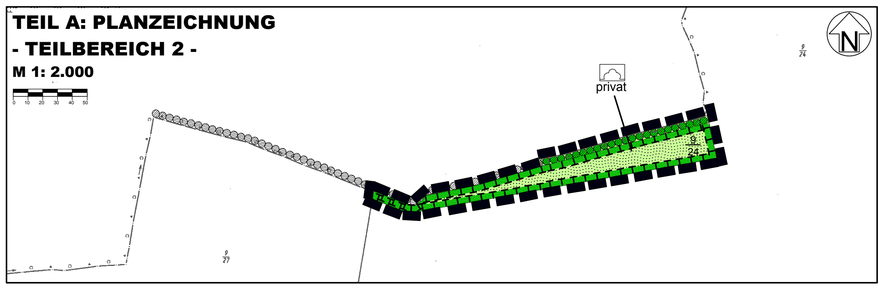
PLANZEICHEN

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 WOCHEN	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -WOCHENENDHAUSGEBIET-	§ 10 Abs. 3 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
143	MAX. ANZAHL DER WOCHENENDHÄUSER JE ABSCHNITT	
GR ≤ 60 m²	MAX. GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN	
0,20	GRUNDFLÄCHENZAHL	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
E	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	VORHANDENE LEITUNG (UNTERIRDISCH)	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	
	SCHUTZSTREIFEN	
	SCHUTZPFLANZUNG	
	GEHÖLZ	
	SPIELPLATZ	
	WIESE	
FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Ü	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB
	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES ZWECKVERBANDES OSTHOLSTEIN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
9/24	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORGESCHLAGENE PRIVATE WEGE	
	FUßWEGE	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
§	GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 25 LNatSchG
	VORHANDENE KNICKS	§ 25 LNatSchG

TEIL A: PLANZEICHNUNG
- TEILBEREICH 2 -
M 1: 1.000

0 10 20 30 40 50



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, ausschließlich dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich 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 wesentlich stören,
4. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

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

2.1 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Wochenendhäuser darf nicht höher als 1,30 m über dem Bezugspunkt sein.

Bezugspunkt ist:
1. bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen mittleren Erschließungsanlage;
2. bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen mittleren Erschließungsanlage, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung zwischen Erschließungsanlage und rückwärtiger Gebäudeseite;
3. bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der zugehörigen mittleren Erschließungsanlage, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zwischen der Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.

Es gelten die inneren Erschließungsanlagen als "zugehörige Erschließungsanlagen".

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE
(§ 19 BauNVO)

(1) Die zulässige Grundflächenzahl innerhalb des SO-Wochenendhausgebietes darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 242 von Hundert überschritten werden. Das heißt, dass 13 960 m² mit Erschließungsanlagen (= private Wege) zu Gunsten aller Anlieger und je Wochenendhaus 48 m² mit Nebenanlagen i.S. § 19 Abs. 4 BauNVO versiegelt werden können.

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

3.1 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 23 BauNVO)
In den SO-Gebieten sind offene Kleingaragen (Carports) gemäß § 1 (2) GarVO und Garagen nicht zulässig.

4. MINDESTGRÖSSE DES BAUGRUNDSTÜCKES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Mindestgröße des Baugrundstückes des SO-Wochenendhausgebietes beträgt mindestens 48.000 m².

5. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der Grünflächen "Wiese" und "Spielplatz" sind zweckgebundene, untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Wetterschutzhütten, Grillplätze, Spieleinrichtungen usw.) zulässig.

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

6.1 Die Flächen für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Teilbereich 1 dienen als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

6.2 Die Fläche für "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" im Teilbereich 2 dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch.

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

7.1 Zufahrten, Stellplätze und Fußwege
Stellplätze, Zufahrten bis zu einer Breite von 3 m und Fußwege sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Neukirchen durch das Planungsbüro Ostholstein, Bahnhofstraße 40, 23701 Eutin (Tel.: 04521/7917-0).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.07.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Neukirchen für den mittig gelegenen Bereich des Campingplatzes Sütel-Strand (Nord) und für einen Teilbereich westlich des Campingplatzes Sütel-Strand (Nord), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 14.12.2006 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.03.2009 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)".

2. Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 05.04.2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. ~~Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen~~ Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.03.2009 bis zum 23.04.2009 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.03.2009 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.07.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neukirchen., 12.01.2010 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

8. Der katastermäßige Bestand am 22.07.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 26.10.2009 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Neukirchen., 12.01.2010 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes 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 15.01.2010 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" ortsüblich bekannt gemacht. 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, 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 16.01.2010 in Kraft getreten.

Neukirchen., 18.01.2010 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

für den mittig gelegenen Bereich des Campingplatzes Sütel-Strand (Nord) und für einen Teilbereich westlich des Campingplatzes Sütel-Strand (Nord)

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 10.000
Stand: 21. Juli 2009

