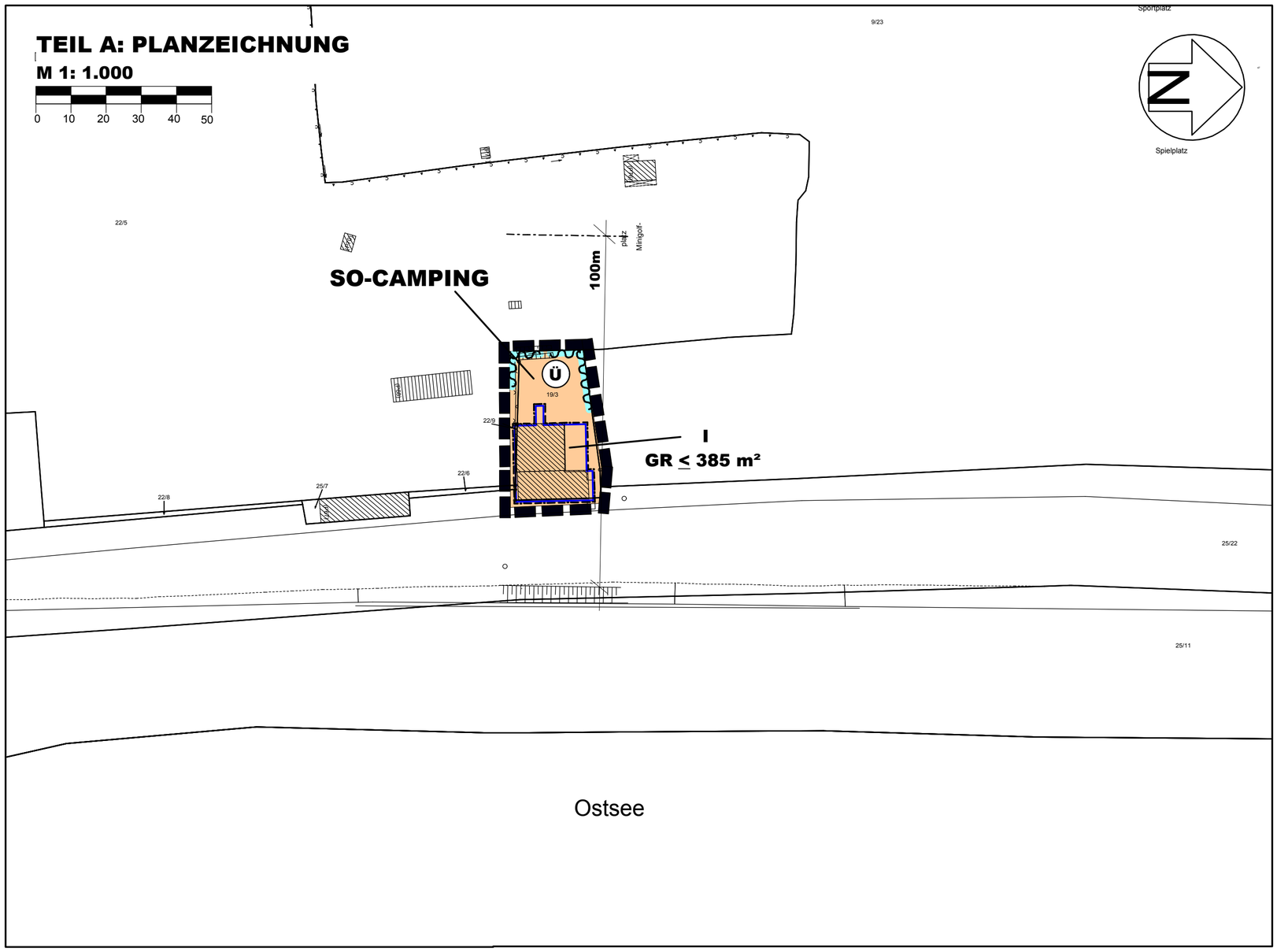
2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

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, § 10 BauNVO

SO CAMPING — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZGEBIET-

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR ≤ 385 m² — MAX. GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

BAUGRENZE

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-

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN

19/3 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORGESCHLAGENE STELLUNG DER BAUKÖRPER

BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN — § 26 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 1990

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 gelten unverändert fort. Zusätzlich werden folgende Festsetzungen für den Geltungsbereich der 2. Änderung aufgenommen:

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

2.1 ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHE (GR)
(§ 16 Abs. 6 BauNVO)

(1) Die im SO-Camping-Gebiet festgesetzte Grundfläche kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte Außenverkaufsflächen um 135 m² überschritten werden.

(2) Im SO-Camping-Gebiet ist in Hanglage ausnahmsweise ein weiteres Vollgeschoss als Kellergeschoss (Untergeschoss) zulässig, wenn das natürliche Gefälle des Geländes außerhalb des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.

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

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE/ ABWEICHUNGEN VOM BAUFENSTER
(§ 23 Abs. 2 Satz 3 und Abs. 3 BauNVO)
Die in dem SO-Camping-Gebiet festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) kann für gewerblich genutzte Terrassenflächen überschritten werden.

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

5.2 ÄUßERE GESTALTUNG DES GEBÄUDES

Dächer: zulässig sind folgende Farben und Materialien:
- nichtglänzende Dachpfannen,
- Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Neukirchen für den Camping-Platz Sütel-Strand (Nord), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

der Gemeindevertretung

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses ~~des Bau-, Wege- und Umweltausschusses~~ vom 12.06.2008. 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 23.09.2008 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die Gemeindevertretung ~~Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen~~ 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. 2 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.

Neukirchen, 21.01.2010 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

6. Der katastermäßige Bestand am 11.08.2009 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 11.01.2010 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neukirchen, 21.01.2010 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

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

Neukirchen, 21.01.2010 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 23.01.2010 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 24.01.2010 in Kraft getreten.

Neukirchen, 25.01.2010 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

für den Camping-Platz Sütel-Strand (Nord)

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 16. Dezember 2009

