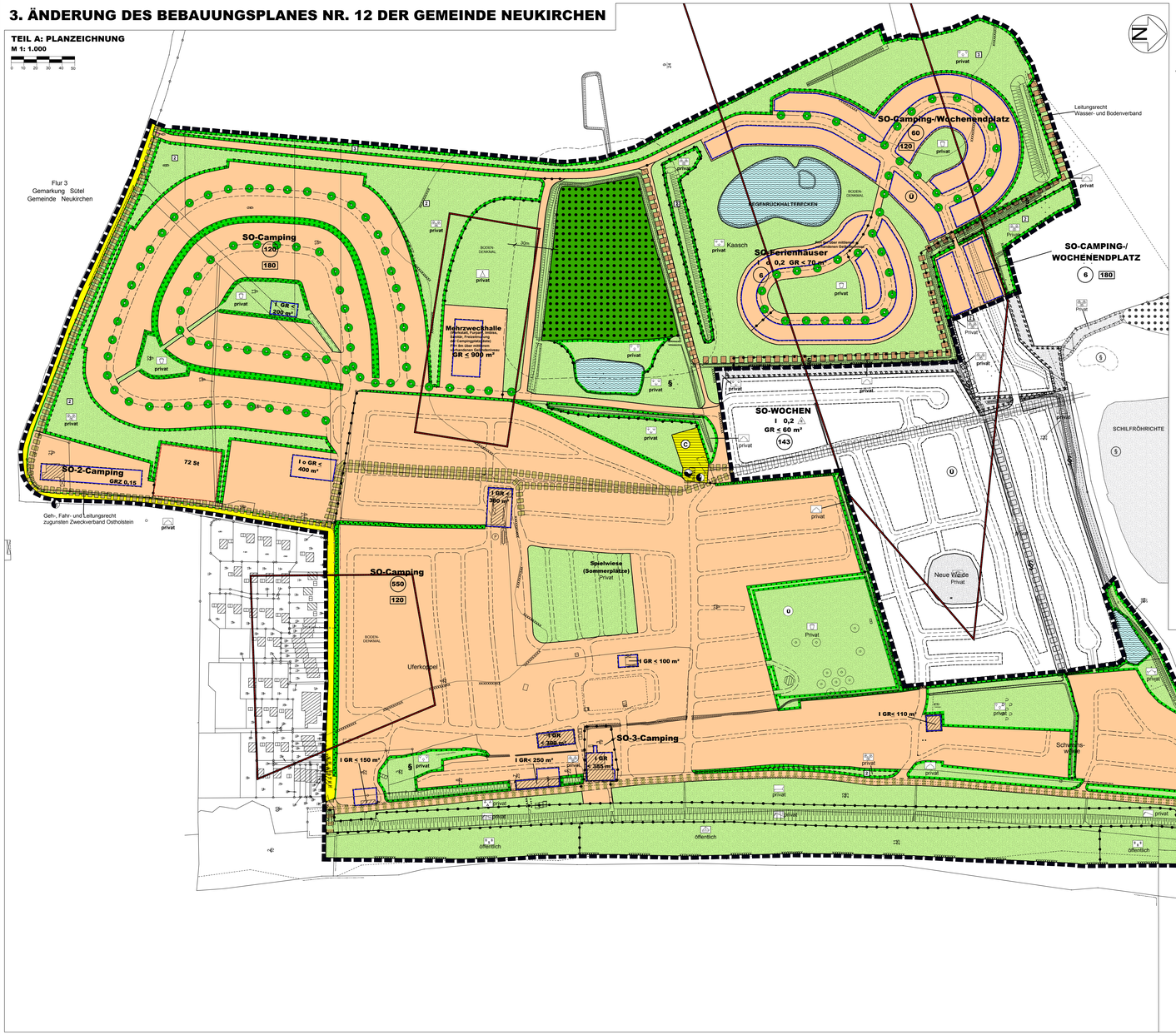
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12 DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

0 10 20 30 40 50



PLANZEICHEN

I. FESTSETZUNGEN — RECHTSGRUNDLAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

ART DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1, 1 - 11 BauNVO, § 10 Abs. 3 BauNVO

- SO Camping-Wochenendplatz — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZ-
- SO Camping-Wochenendplatz — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING-WOCHENENDPLATZ-
- SO Ferienhäuser — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -FERIENHÄUSER-

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

- 143 — MAX. ANZAHL DER STANDPLÄTZE/ FERIENHÄUSER JE ABSCHNITT
- GR < 60 m² — MAX. GRUNDFLÄCHE DER BAULICHEN ANLAGEN
- 120 — MINDESTGRÖßE DER STANDPLÄTZE IN QUADRATMETER
- Für die über mittleren vorhandenen Geländehöhen — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- II — MAXIMALE FIRSTHÖHE ÜBER MITTLEREM VORHANDENEN GELÄNDENIVEAU

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

- BAUGRENZE
- o — OFFENE BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE
- STRASENVERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB

- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- E — ELEKTRIZITÄT (TRANSFORMATORENSTATION)
- W — WASSER
- C — WERTSTOFFCONTAINER

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- VORHANDENE LEITUNG (UNTERRIDISCH)

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- GRÜNFLÄCHEN
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- ZELTPLATZ
- SCHUTZSTREIFEN
- SCHUTZPFLANZUNG
- GEHÖLZ
- WIESE
- STRAND
- DÜNENRAUM
- DÜNE
- BOOTSLAGERFLÄCHE
- SCHUTZDEICH
- ERHOLUNGSLANDSCHAFT

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- WASSERFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR WALD — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- FLÄCHEN FÜR WALD

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

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- BEZEICHNUNG DER MAßNAHME
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON KIEFERN — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- E — ANPFLANZEN VON BÄUMEN — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
- St — STELLPLÄTZE
- 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
- MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT ZU BELASTENDE FLÄCHEN — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG — § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN
- KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN
- VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 264 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN
- BÖSCHUNGEN

III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN

- WALDSCHUTZSTREIFEN — § 24 LWaldG
- GESCHÜTZTES BIOTOP — § 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
- -ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET-
- ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL (NEOLITHISCHE SIEDLUNGSSTELLE) — § 1 DSchG

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 Sondergebiete Campingplatz dienen ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen 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. Standplätze.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
4. Spielplätze.
5. Anlagen für die Platzverwaltung.
6. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Platzgebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften.
7. Ein Autowaschplatz.

(3) Ausnahmsweise kann eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, den Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden. Im SO-2-Gebiet sind zusätzlich zwei Wohnungen für Mitarbeiter des Campingbetriebes zulässig.

(4) An- und Umbauten, wie feste Sockelverblendungen, Vorbauten und Holzzäune sind nur in den SO-2- und SO-3-Camping-Gebieten zulässig.

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

(1) Das Sondergebiet Camping-/Wochenendplatz dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen und von Aufstellplätzen für Campingbusse für einen wechselnden Personenkreis 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. Standplätze für Zelte und Wohnwagen, davon max. 53 Aufstellplätze für Campingbusse.
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb der Wochenendplätze erforderlich sind.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Camping- und Wochenendplatznutzer.

1.3 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - FERIENHÄUSER - (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Ferienhäuser dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten ferienmäßigen Wohnen.

(2) Zulässig sind:
1. Ferienhäuser
2. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung der Ferienhausnutzer.

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

(1) Im SO-3-Camping-Gebiet ist eine Grundfläche durch Grundfläche kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte Außenverkaufsflächen um 235 m² überschritten werden.

(2) Im SO-3-Camping-Gebiet ist in Hanglage ausnahmsweise ein weiteres Vollgeschoss als Kellergeschoss zulässig, wenn das natürliche Gelände des Gebäudes 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)

Die in dem SO-3-Camping-Gebiet festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche kann für gewerblich genutzte Außenverkaufsflächen um 235 m² überschritten werden.

4. NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO)

Als Nebenanlagen sind mit Ausnahme der SO-2- und SO-3-Gebiete nur zulässig:
- Versorgungsanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO,
- Gitterboxe bis max. 15 m².

5. STELLPLÄTZE, GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind mit Ausnahme des SO-2-Camping-Gebietes unzulässig.

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung Zeltplatz ist das Aufstellen von Zelten nur außerhalb des Waldabstands zulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten Grünflächen der Zweckbestimmungen Spielplatz und Zeltplatz sind der Zweckbestimmung der Grünflächen dienende bauliche Anlagen außerhalb des Waldabstands zulässig.

(3) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung Erholungsgrünschutz sind auf 30% der Fläche der Zweckbestimmung dienende Freizeiteinrichtungen zulässig.

(4) Innerhalb der festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung Parkanlage sind auf 40% der Fläche Stellplätze zulässig. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Auf den mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen ist ein Dünenraum zu entwickeln.

(2) Auf den mit Ziffer 2 festgesetzten Flächen sind dichte Schutzpflanzungen mit standortheimischen Laubgehölzen zu entwickeln.

(3) Die mit Ziffer 3 festgesetzten Flächen sind zu Gehölzflächen mit standortheimischen Laub- oder Obstgehölzen zu entwickeln.

(4) Im SO-1-Camping-Gebiet sind Aufschüttungen oder Mutterbodenauftrag unzulässig.

8. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

(1) Für die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind standortheimische Arten zu verwenden. Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 5 m zulässig, wenn die Lage von Ver- und Entsorgungsanlagen dieses erforderlich macht.

(2) Je 8 Standplätze ist ein standortheimischer Einzelbaum zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind hierbei anzurechnen.

(3) Je 4 Standplätze sind mit einer zweireihig versetzt gepflanzten Hecke mit standortheimischen Gehölzen zu umpflanzen. Bestehende Hecken an Standplätzen sind zu erhalten und hierbei anzurechnen.

(4) Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

(5) Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Grünflächen der Zweckbestimmung Dünenraum sind mit Dünenen zu bepflanzen.

(6) Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist bei Abgang standortheimischer Ersatz zu pflanzen.

(7) Die festgesetzten Grünflächen der Zweckbestimmung Erholungslandschaft und Parkanlage sind zu mind. 30% mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

9. GESTALTUNG (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)

(1) Fußwege in Grünzügen und Erschließungswege zu einzelnen Standplätzen sind wasserdurchlässig herzurichten. Haupterschließungswege dürfen versiegelt werden.

(2) Es sind ausschließlich geneigte Dächer in roten Farbtönen oder Gründächer zulässig. Glänzende oder spiegelnde Materialien sind nicht zulässig. Für Solaranlagen sind Abweichungen zulässig.

(3) Für die Außenwände sind rote bis rotbraune Ziegel, Putz in hellen Farben oder Holz zulässig. Max. 30% der Flächen können mit anderen Materialien und Farben gestaltet werden.

(4) Standplätze sind mit einer Vegetationsdecke zu gestalten. Hiervon unberührt sind zulässige Nebenanlagen nach Ziffer 4

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.06.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Neukirchen für den Campingplatz Sütel in Sütel-Strand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 16.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.07.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)".

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Aushang vom 13.07.2012 bis zum 27.07.2012 durchgeführt.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 31.10.2011 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.07.2012 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 27.09.2012 bis zum 29.10.2012 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 20.09.2012 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" 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 mit Schreiben vom 07.09.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2012 erneut den Entwurf der Bebauungsplanänderung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2013 bis zum 03.05.2013 während der Dienststunden nach § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.03.2013 in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.06.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.06.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neukirchen, 12.06.2013 — Siegel — (Bernd Brun) - Bürgermeister -

11. Der katasteramtliche Bestand am 25.01.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 26.08.2013 — Siegel — (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Neukirchen, 02.09.2013 — Siegel — (Bernd Brun) - Bürgermeister -

13. 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 05.09.2013 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 Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB (Entschädigung) hingewiesen. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 06.09.2013 in Kraft getreten.

Neukirchen, 06.09.2013 — Siegel — (Bernd Brun) - Bürgermeister -

SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 12

für den Campingplatz Sütel in Sütel-Strand

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 11. Juni 2013

