TEXT / TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - (§ 10 BauNVO)

1.1.1 In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatzgebiet - sind innerhalb der dargestellten Umgrenzung von Standplatzflächen insgesamt höchstens 540 Standplätze zulässig.
In den Sondergebieten SO 1 und SO 1a ist die Einrichtung von Dauerplätzen zulässig.
In den Sondergebieten SO 2 ist die Einrichtung von Touristikplätzen zulässig.

1.1.2 In den Sondergebieten SO 1a ist neben dem Aufstellen von Zelten sowie von Wohnwagen i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 Buchst. a Zelt- und CampingplatzVO auch das Aufstellen der in § 1 Abs. 2 Nr. 3 Buchst. b Zelt- und CampingplatzVO bezeichneten Wohnwagen zulässig. Für die in § 1 Abs. 2 Nr. 3 Buchst. b Zelt- und CampingplatzVO bezeichneten Wohnwagen sind die Standplätze mindestens 120 qm groß anzulegen.

1.1.3 In den Sondergebieten SO 1 und SO 1a ist das ganzjährige Aufstellen von Zelten und Wohnwagen zulässig.
Deren Benutzung außerhalb der Zelt- und Campingplatzsaison nach Zelt- und Campingplatzverordnung ist nicht zulässig.

1.1.4 In den Sondergebieten SO 2 ist das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 Buchst. a nur innerhalb der Zelt- und Campingplatzsaison nach Zelt- und Campingplatzverordnung zulässig.

1.1.5 In den Sondergebieten SO 3 kann das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen i.S.d. § 14 Abs. 3 Zelt- und Campingplatzverordnung sowie das ganzjährige Lagern von Booten und Bootstrailern zugelassen werden.

1.1.6 In dem festgesetzten Empfangsgebäude sind zulässig:
- Anmeldung
- Aufenthaltsräume
- Sanitäre Anlagen
- Betriebswohnung
- Lager- , Werkstatt- und Geräteräume

1.1.7 In dem festgesetzten Freizeitgebäude sind zulässig :
- Einrichtungen für Freizeitzwecke und Wellness
- Einrichtungen für die Gästeanimation und Kinderbetreuung
- Aufenthaltsräume
- Sanitäre Anlagen
- Lagerräume

1.2 Sonstiges Sondergebiet - Gebiet für die örtliche Versorgung - (§ 11 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für die örtliche Versorgung - sind zulässig:
- Läden und Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des örtlichen Bedarfs dienen
- Tourismusinformation
- Einrichtungen für kulturelle Zwecke
- Einrichtungen für die Gästeanimation und Kinderbetreuung
- Einrichtungen für die Strandüberwachung
- Sanitäre Anlagen

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für die örtliche Versorgung - sind Garagen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Abstellflächen für Fahrräder und Abfallbehälter können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 12 BauNVO und § 23 BauNVO).

3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - sind Nebenanlagen nur eingeschränkt zulässig (§ 14 (1) 3 BauNVO).

Zulässig sind:
- Flächen für die zentrale Aufstellung von Gasversorgungsbehältern
- Vorzeltplätze bis höchstens 20 qm
- bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Einzelanlagen auf den Standplätzen
- Gerätehäuschen bis zu 9 cbm umbauten Raumes auf den Standplätzen
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Müllsammelfläche dienen
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Spiel- und Sportflächen sowie der Kinderspielplätze dienen
- bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Grillplätze dienen

4. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatzgebiet - sind Garagen nicht zulässig.
Ausnahmsweise kann für die Betriebswohnung eine Garage zugelassen werden.

5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Die Steilküste ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Errichtung weiterer, bestandsübergreifender Zuwegungen zum Strand und Anpflanzungen sind nicht zulässig.

6. Maßnahmen zum Ausgleich § 9 (1a) BauGB

6.1 Auf der in der Planzeichnung (Teil A) dargestellten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Uferbegleitgrün" (hier: Flächen zum Ausgleich) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Entfernen der standortfremden Vegetation
- Lockerung des Bodens, mit Ausnahme der in der Planzeichung dargestellten Wege
- Eigenentwicklung der Fläche (Sukzession)

6.2 Die Maßnahmen unter Textziffer 6.1 und 7.1 (hier: Flächen zum Ausgleich) dienen dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft.

7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 a und b BauGB

7.1 Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortheimische Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Innerhalb des Bestandes sind alle Bäume, Gebüsche, Sträucher und Hecken dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Standortfremde und nicht heimische Bäume sowie Gehölze oder Gebüsche, Sträucher und Feldhecken sind nach Abgang durch standortheimische zu ersetzen.

7.3 Je 8 Standplätze ist ein Einzelbaum wegseitig zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die in der Planzeichnung dargestellten anzupflanzenden bzw. zu erhaltenden Einzelbäume bzw. bestehende Einzelbäume an Standplätzen sind hierbei mit einzurechnen.

7.4 Jeweils 4 Standplätze sind mit einer als zweireihig versetzt gepflanzten Hecke zu umpflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die bestehenden Hecken an Standplätzen sind hierbei mit einzurechnen.

7.5 Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind standortheimische Arten zu pflanzen.

8. Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 92 LBO

8.1 Bei dem Gebäude mit zwei zulässigen Vollgeschossen (Empfangsgebäude) ist das obere Vollgeschoss als Dachgeschoss zu gestalten.

8.2 Außenfassaden von Gebäuden sind mit rotem, unglasiertem Sichtmauerwerk oder als nichtglänzende Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen zu gestalten. Nebengebäude können auch in Holz gestaltet werden. Geräte- und Toilettenhäuschen können auch in Blech gestaltet werden.

8.3 Geneigte Dächer sind mit unglasierten, roten Dachsteinen oder als begrüntes Dach zu gestalten. Geneigte Dächer von den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Sanitärgebäuden können auch mit nicht reflektierenden, profilierten Metallblechen gestaltet werden. Die Bleche sind mit einem Farbanstrich in dunkelrot oder dunkelgrün zu gestalten oder in der Materialfarbe zu belassen. Solarmodule sind zulässig.

8.4 Erschließungswege sowie Stellplätze sind in wassergebundener Bauart oder mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.
Vorhandene versiegelte Flächen sind hiervon ausgenommen.
Für Haupterschließungswege und Gebäudevorflächen ist eine Asphaltdecke oder eine Befestigung mit Pflastersteinen zulässig.

Hinweis :

Hinsichtlich der Pflanzenarten und der Pflanzenqualität wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.