BEBAUUNGSPLAN NR. 15, 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M.: 1:1000



PLANZEICHEN
Es gilt die BauNVO 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 10 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN CAMPINGPLATZ, CAMPING-/WOCHENENDPLATZ	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GR< 100m²	GRUNDFLÄCHE	
I	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	
TH< 10m	TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMAß	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	UFERBEGLEITGRÜN	
	STEILUFER	
	STRAND	
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
1	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
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
M	MÜLLSAMMELFLÄCHE	
St	STELLPLÄTZE	
L	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNG ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G	MIT GEHRECHTEN ZUGUNSTEN ALLGEMEINHEIT (GEH- UND RADWEG) ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO
BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNG		
SD	SATTELDACH	
FD	FLACHDACH	
30°	DACHNEIGUNG	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
264/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	VORHANDENE WEGE	
	GEPLANTE WEGE	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		§ 9 Abs. 6 BauGB
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
§	GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
	VORHANDENE KNICKS	§ 80 LWG
	BAUVERBOTSSTREIFEN	

TEIL B: TEXT
Es gilt die BauNVO von 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)

Das Sondergebiet Campingplatz dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

(1) Die Gesamtzanzahl der Standplätze beträgt 540. Zulässig sind:
1. Im SO1-Gebiet Standplätze zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen mit Ausnahme der in § 1 (4) Nr. 2 der Camping- und Wochenendplatzverordnung 2010 aufgeführten Wohnanhänger (Mobilheime).
2. Im SO1a-Gebiet Standplätze zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen.
3. Im SO2-Gebiet Standplätze gemäß Ziffer 1. nur in der Zeit vom 15.06.-15.09.

(2) Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
Zulässig sind:
Im Empfangsgebäude
- Anmeldung,
- Aufenthaltsräume,
- Sanitäre Anlagen,
- Betriebswohnung,
- Lager-, Werkstatt- und Geräteräume.

Im Freizeitgebäude
- Einrichtungen für Freizeitzwecke und Wellness,
- Einrichtungen für die Gästeanimation und Kinderbetreuung,
- Aufenthaltsräume,
- Sanitäre Anlagen,
- Lager- und Geräteräume.

(3) Als Nebenanlagen sind nur zulässig:
- Flächen für die zentrale Aufstellung von Gasversorgungsbehältern,
- Gerätehäuschen bis 10 m³ umbauten Raums auf den Standplätzen,
- zweckentsprechende bauliche Anlagen auf der festgesetzten Müllsammelfläche,
- zweckentsprechende bauliche Anlagen auf den festgesetzten Spiel-, Sport- und Grillplätzen.

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

Das Sondergebiet Camping-/Wochenendplatz dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen und Wochenendplätzen für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis sowie den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören. Die nachfolgenden aufgeführten Nutzungen sind Bestandteil der in Ziffer 1.1. festgelegten Gesamtzanzahl von 540 Standplätzen.

(1) Zulässig sind:
1. Standplätze zum Aufstellen von Zelten und Wohnwagen.
2. Max. 30 Wochenendplätze.

(2) Als Nebenanlagen sind nur zulässig:
- Flächen für die zentrale Aufstellung von Gasversorgungsbehältern,
- Gerätehäuschen bis 10 m³ umbauten Raums auf den Standplätzen,

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

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

(1) Die in der Planzeichnung festgesetzten max. zulässigen Traufhöhen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

(2) Im SO-Gebiet Campingplatz darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens der mit Baugrenzen festgesetzten baulichen Anlagen nicht höher als 0,30 m über der vorhandenen, mittleren Geländehöhe der überbaubaren Fläche liegen.

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

Garagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise kann für die Betriebswohnung eine Garage zugelassen werden.

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

(1) Die mit Ziffer 1 festgesetzte Fläche ist als halboffenes Grünland zu entwickeln. Standortfremde Vegetation ist zu entfernen. Für die festgesetzten Baumpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden.

(2) Auf den mit Ziffer 2 festgesetzten Flächen sind standortheimische Gehölze anzupflanzen.

(3) Erschließungswege und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Hiervon ausgenommen sind vorhandene vollversiegelte Flächen, Haupterschließungswege und Gebäudevorflächen.

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

(1) Je 8 Stand- oder Wochenendplätze ist ein standortheimischer Einzelbaum zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind hierbei anzurechnen.

(2) Je 4 Stand- oder Wochenendplätze sind mit einer zweireihig versetzt gepflanzten Hecke mit standortheimischen Gehölzen zu umpflanzen. Bestehende Hecken an Standplätzen sind hierbei anzurechnen. Von dieser Festsetzung ausgenommen ist das SO-2-Gebiet.

(3) Für die festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind standortheimische Arten zu verwenden.

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

(5) Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dicht mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

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

Die folgenden Festsetzungen betreffen mit Baugrenzen festgesetzte bauliche Anlagen im SO-Gebiet Campingplatz.

(1) Außenfassaden von Gebäuden sind mit rotem, unglasiertem Sichtmauerwerk oder als nicht-glänzende Putzfassade mit einem Anstrich in hellen Farbtönen zu gestalten. Für Nebengebäude, Geräte- und Toilettenhäuschen sind auch Holz oder Blech zulässig.

(2) Geneigte Dächer sind mit roten Dachsteinen oder mit einem Gründach zu gestalten. Für die festgesetzten Sanitärgebäude und Nebengebäude sind auch andere Materialien in dunkelroter oder dunkelgrüner Farbgebung zulässig. Glasierte Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Solaranlagen sind zulässig.

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Neukirchen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 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 06.10.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Neukirchen für das Gebiet Ostermade - Nord, Campingplatz "Hohes Ufer" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 05.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 26.11.2010 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)".

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 07.12.2010 bis zum 22.12.2010 durchgeführt.

3 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 26.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 07.06.2011 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 22.06.2011 bis zum 22.07.2011 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 15.06.2011 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 am 20.06.2011zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.10.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neukirchen., 16.01.2012 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 12.01.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 24.01.2012 Siegel (Ruwoldt) -Öffentl. best. Verm.-Ing. -

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

Neukirchen., 25.01.2012 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

11. 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 28.01.2012 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 29.01.2012 in Kraft getreten.

Neukirchen., 30.01.2012 Siegel (Jürgen Lübbe) - Bürgermeister -

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15

für das Gebiet: Ostermade - Nord, Campingplatz "Hohes Ufer"

ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5.000
Stand: 06. Oktober 2011

