# BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

## TEIL A: PLANZEICHNUNG
**M.: 1:1000**

0 10 20 30 40 50




# 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 |
| SO | SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN CAMPINGPLATZ | §§ 1 - 11 BauNVO § 10 BauNVO |
| SO | SONSTIGES SONDERGEBIET GEWERBLICHE FERIENUNTERKÜNFTE UND PENSIONEN | § 11 BauNVO |
| **MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** | | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0,3 | GRUNDFLÄCHENZAHL | § 16 BauNVO |
| I | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | |
| **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| o | OFFENE BAUWEISE | §§ 22 und 23 BauNVO |
| | BAUGRENZE | |
| **VERKEHRSFLÄCHEN** | | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | STRAßENBEGRENZUNGSLINIE | |
| | VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | |
| P | ÖFFENTLICHER PARKPLATZ | |
| **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 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 |
| **SONSTIGE PLANZEICHEN** | | |
| L | MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DER VER- UND ENTSORGUNG ZU BELASTENDE FLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG | § 1 Abs. 4 BauNVO |
| **II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER** | | |
| | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN | |
| | VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN | |
| 264/6 | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN | |

# 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 der Errichtung von Standplätzen für Zelte und Wohnwagen. Zulässig sind max. 30 Standplätze.

**1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET - GEBIET FÜR GEWERBLICHE FERIENUNTERÜNFTE UND PENSIONEN -** (§ 11 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen sind zulässig:
- Ferienwohnungen
- Ferienappartements
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes (hier: Pensionen)
- Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung der Ferienwohnungen, -appartements und Pensionen
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Sauna-, Solarium-, Fitness- sowie Freizeiteinrichtungen und Anlagen
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die in den gewerblichen Ferienunterkünften und Pensionen tätig sind, wobei die Wohnungen dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein müssen

**2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dieses gilt nicht für Anlagen und Einrichtungen zum Spielen für Kinder und für Abstellflächen für Fahrräder und Abfallbehälter sowie für Stellplätze und Garagen.

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

(1) In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

(2) In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz - sind Garagen nicht zulässig (§ 12 (6) BauNVO).

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

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro 1,5 m² mind. ein standortgerechtes heimisches Laubgehölz zu pflanzen.

(2) Auf den gehölzfreien Flächen ist Landschaftsrasen anzupflanzen.

(3) Zur Eingrünung von Standplätzen sind standortgerechte Laubgehölze als Hecken zu pflanzen.

**5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

(1) Außenfassaden von Gebäuden sind mit unglasiertem Sichtmauerwerk oder als nichtglänzende Putzfassade oder in Holz zu gestalten. Dieses gilt nicht für Wintergärten und Kleingewächshäuser. Überdachte Stellplätze sind in Holz zu gestalten. Geräte- und Toilettenhäusschen im Sinne einer Nebenanlage auf Campingplatz-Standflächen können auch in Blech gestaltet werden.

(2) Dächer von Hauptgebäuden sind mit unglasierten roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen mit gewellter Oberfläche zu gestalten. Gründächer sind zulässig. Solarmodule sind zulässig.

(3) Fahr- und Gehwege sowie Stell- bzw. Parkplätze für PKW und deren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten.

(4) In dem in der Planzeichnung festgesetzten Sonstigen Sondergebiet - Gebiet für gewerbliche Ferienunterkünfte und Pensionen - sind Einfriedungen nur als Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Zäune sind in Verbindung mit Hecken zugelassen, wenn sie, gesehen von angrenzenden Flächen, hinter diesen angebracht werden und diese nicht überragen.


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

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN


# PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.09.2014 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Neukirchen für das Gebiet Ostermade - Nord, Campingplatz "Behnke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau-, Wege- und Umweltausschusses vom 17.09.2013 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 22.11.2013 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)".

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 03.12.2013 bis zum 20.12.2013 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 19.11.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Ausschuss für Umwelt und Bauwesen hat am 03.04.2014 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 28.04.2014 bis zum 30.05.2014 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 17.04.2014 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 17.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.09.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.09.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Neukirchen., 15.10.2014 Siegel (Bruhn) - Bürgermeister -

9. Der katastermäßige Bestand am 09.10.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., 15.10.2014 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., 15.10.2014 Siegel (Bruhn) - 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 17.10.2014 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten (Nord)" ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 18.10.2014 in Kraft getreten.

Neukirchen., 20.10.2014 Siegel (Bruhn) - Bürgermeister -

*Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung*

# SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

für das Gebiet: Ostermade - Nord, Campingplatz "Behnke"

## ÜBERSICHTSPLAN
**M 1: 5.000**

Stand: 16. September 2014

