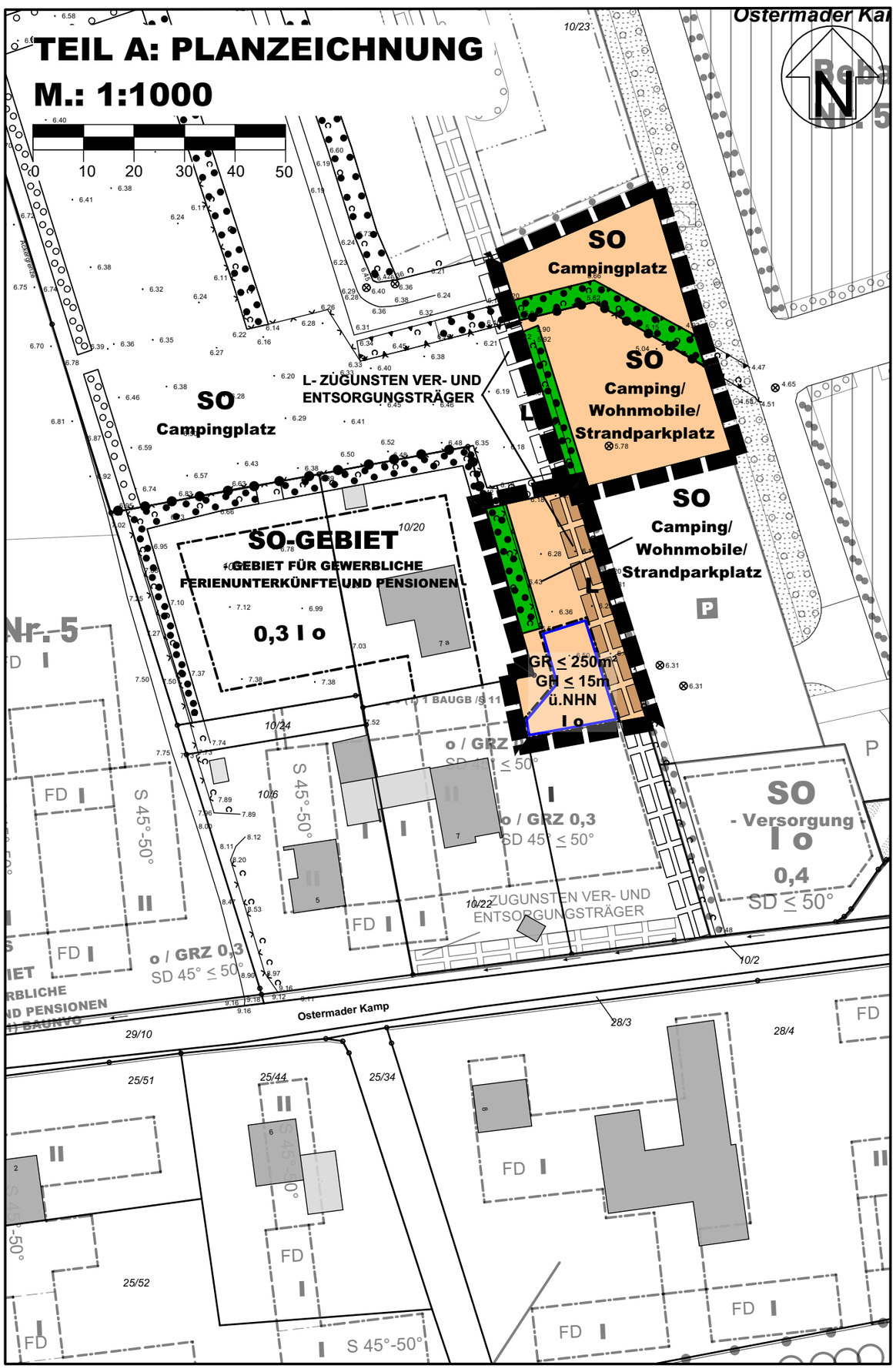
BEBAUUNGSPLAN NR. 16, 3. ÄNDERUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN



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

PLOH PLANUNGSBÜRO OSTHOLSTEIN

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 i.V. mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.09.2022 folgende Satzung über die 3. Änderung 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 der Gemeindevertretung vom 03.06.2021.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" am 05.10.2021.
2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.06.2021 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 3 / § 13 Abs. 2 Nr. 1 / § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB 7, § 13b von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
3. Die Gemeindevertretung hat am 27.01.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplanes und die 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 22.02.2022 bis 24.03.2022 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegegeben werden können, am 11.02.2022 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-oldenburg-land.de ins Internet eingestellt.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.02.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neukirchen, den 24.10.2022 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

6. Es wird bescheinigt, dass alle am 04.10.2022 im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Oldenburg i.H., den 10.10.2022 Siegel (T. Alexander) - Öffentl. best. Verm.-Ing.-

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.09.2022 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 06.09.2022 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Neukirchen, den 24.10.2022 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

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

Neukirchen, den 24.10.2022 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.10.2022 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen.
    Die Satzung ist mithin am 28.10.2022 in Kraft getreten.

Neukirchen, den 29.10.2022 Siegel (Bernd Bruhn) -Bürgermeister-

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Gemeinde Neukirchen übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Oldenburg-Land kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 2021

I. FESTSETZUNGEN — **RECHTSGRUNDLAGEN**

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES — § 9 Abs. 7 BauGB

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

SO — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING / WOHNMOBILE / STRANDPARKPLATZ- -CAMPINGPLATZ- — § 10 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO

GR ≤ 250m² — GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

GH ≤ 15m ü.NHN — MAX. GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALHÖHENNULL

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

o — OFFENE BAUWEISEE

BAUGRENZE

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 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

GEMARKUNGS- UND FLURSTÜCKSGRENZE

10/23 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

6,36 — HÖHENPUNKTE

TEIL B: TEXT Es gilt die BauNVO 2021

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING/WOHNMOBILE/ STRANDPARKPLATZ- (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet Camping/Wohnmobile/Strandparkplatz dient ganzjährig zu touristischen Zwecken der Errichtung von Standplätzen für Wohnmobile und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

(2) Zulässig sind:
1. Max. 20 Standplätze für Wohnmobile
2. ein Servicegebäude/Betriebshof für folgende Nutzungen:
   - Anlagen und Einrichtungen für die Verwaltung des Wohnmobilstellplatzes
   - Betriebseinrichtungen, Lagerung
   - sanitäre Anlagen für Mitarbeiter
3. Stellplätze für Strandbesucher

2. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Landesbauordnung (LBO))

(1) Spiegelnde Materialien zur Dacheindeckung und Außenwandgestaltung sind unzulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.

(2) Die Dacheindeckung und Außenwandgestaltung sind mit roten bis rotbraunen oder grauen und anthrazitfarbenen Materialien vorzunehmen. Gründächer sind zulässig.

HINWEISE
Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese beim Amt Oldenburg-Land, Hinter den Höfen 2, 23758 Oldenburg in Holstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 16

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

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 5.000

Stand: 6. September 2022

