BEBAUUNGSPLAN NR. 117 DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000

PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 1990

		RECHTSGRUNDLAGEN
I. FESTSETZUNGEN		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO
SO	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ -	§ 10 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
GR < 900 m²	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß	
I	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	
GH < 4,50 m ÜOKEGFF	GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER OBERKANTE ERDGESCHOSSFERTIGSUFßBODEN	
DN < 25°	DACHNEIGUNG	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO
o	OFFENE BAUWEISE	
	BAUGRENZE	
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	
	STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN	
	VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
F	FUß- UND RADWEG	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
	SPORT- UND SPIELWIESE UND ÜBERBELEGUNGSFLÄCHE FÜR DIE ZEIT DER SOMMERFERIEN IN DER BUNDESREPUBLIK	
S	SCHUTZGRÜN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	SPIELPLATZ	
	WIESE	
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
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS	§ 9 Abs. 6 BauGB
LSG	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	§ 15 LNatSchG
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 15 BauGB
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG UND STANDPLÄTZEN FREIZUHALTEN SIND	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN	
264/6	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENLINIEN	
	BÖSCHUNGEN	
	ZAUN, VORHANDEN	
	WASSERFLÄCHEN	
	BAUMBESTAND	
	HAUPTWEGE BESTAND	
III. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN		
§	GESCHÜTZTES BIOTOP	§ 21 LNatSchG § 30 BNatSchG
DB 1-4	ARCHÄOLOGISCHES DENKMAL (HÜGELGRÄBER)	§ 1 DSchG
100m	SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 35 LNatSchG
30m	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
50m	50M-NUTZUNGSVERBOTSZONE	§ 78 LWG

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 SONDERGEBIET 1 - CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Stand- und Aufstellplätzen auf Camping- und Wochenendplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, 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. 104 Standplätze für Zelte und Wohnwagen.
2. Von den 104 Standplätzen max. 35 Aufstellplätze für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den festgesetzten Flächen mit der Ziffer 1.
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.

1.2 SONDERGEBIET 2 - CAMPINGPLATZ (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für Freizeitunterkünfte bestimmt sind, 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. 430 Standplätze für Zelte und Wohnwagen.
2. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
3. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
4. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
5. Zwei Wohnungen für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter.

1.3 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Im Sondergebiet sind als Nebenanlagen nur Vorzelte, Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, Grillplätze, Bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen und überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll zulässig.

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

2.1 ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche GR < 650 m² kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte Terassen um 20% überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

(1) Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen und außerhalb des 30m Waldabstandes gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 2. Bauordnungsrechtliche Belange bleiben unberührt.

(2) Im Sondergebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze und Garagen für den Betreiber.

4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Innerhalb des Plangebietes sind die als zu erhalten festgesetzten, vorhandenen Bäume sowie die Gehölze auf Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Gehölzen und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die Maßnahmen werden zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dienen als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für das Plangebiet im Sinne des § 19 BNatSchG.

(3) Die Maßnahmenfläche ist mit einem Knick zu bepflanzen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung)

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 84 LBO)

5.1 OBERFLÄCHENGSTALTUNG IN DEM SO -CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ-

Die Fußwege und die Erschließungswege sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden.

5.2 GESTALTUNG DER STANDPLÄTZE

Standplätze sind mit Rasen oder in einer anderen Vegetationsdecke zu gestalten.

Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Orthstraße 22, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 15.12.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 117 für für ein Gebiet im Ortsteil Katharinenhof, Campingplatz Katharinenhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses vom 10.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnschen Tagesblatt" am 25.08.2015.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 01.09.2015 durchgeführt.

3. Die Behörden uns sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 12.08.2015 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 09.12.2015 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 15.02.2016 bis zum 15.03.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tagesblatt" am 05.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 16. MRZ. 2016 Siegel (Weber) -Bürgermeister-

7. Der katastermäßige Bestand am 16.12.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., den 21. DEZ. 2016 Siegel -Öffentl. Best. Verm.-Ing.-

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Panzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.07.2016 bis 01.08.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auflegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.07.2016 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tagesblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

9. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahme der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 15.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.12.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss bewilligt.

Burg a.F., den 16. DEZ. 2016 Siegel (Weber) -Bürgermeister-

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

Burg a.F., den 16. DEZ. 2016 Siegel (Weber) -Bürgermeister-

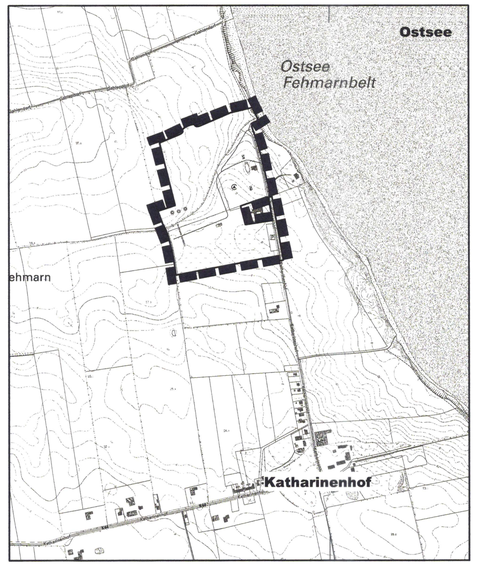
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 2. FEB. 2017 ortsüblich 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, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlösen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 2. FEB. 2017 in Kraft getreten.

Burg a.F., den 27. FEB. 2017 Siegel (Weber) -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 117

für ein Gebiet im Ortsteil Katharinenhof
- Campingplatz Katharinenhof -

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 15. Dezember 2016