

Satzung der Gemeinde Scharbeutz über den Bebauungsplan Nr. 12 -Sch-

Präambel

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Scharbeutz vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Scharbeutz für das Gebiet des Campingplatzes „Waldesruh“ im Ort Hafkrug bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) i.M. 1:1.000 und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A – Planzeichnung i.M. 1:1.000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. § 10 BauNVO)

- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) -Campingplatz (siehe Textziffer 1.a bis d)
- Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) -Camping- und Wochenendplatz (siehe Textziffer 1.e)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. §§ 16 und 18 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- max. 25 Standpl. maximale Anzahl der Standplätze für Campinghäuser
- GR max. 1.000 m² maximal zulässige Grundfläche
- FH maximale Firsthöhe
- GH maximale Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenverkehrsgrün
- verkehrsbenutzter Bereich
- Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Abwasser
- Abfall

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen-privat
- Parkanlage
- Spielplatz
- Abstandsgrün
- Gehölzfläche
- Waldsaum

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Wald

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- St Stellplätze
- LW Lärmschutzwand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) -Sichtdreieck
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet gemäß § 15 LNatSchG
- 30 m Waldabstand gemäß § 24 LWaldG
- 20 m Bauverbotsstreifen gemäß § 9 FStRG
- Kulturdenkmal - vorgeschichtlicher Grabhügel (Scharbeutz Nr. 44) gemäß § 5 DSchG

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- künftig fortfallende Flächen
- vorhandene bauliche Anlagen
- künftige fortfallende baulichen Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksbezeichnung
- vorhandener Zaun
- Plattenbelag
- Pflaster
- wgb wassergebundene Decke

4. Kennzeichnungen

- Waldgrenze

Teil B – Text

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

- a) **Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatz- Teilbereich CP-A**
 - (1) Die Sondergebiete „Campingplatz“ -Teilbereich CP-A- dienen zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen.
 - (2) Zulässig sind:
 - Zelte und Wohnwagen gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung,
 - Gerätehäuser bis zu 10 m² umbauten Raum,
 - Gemeinschaftsflächen.
- b) **Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatz- Teilbereich CP-B**
 - (1) Die Sondergebiete „Campingplatz“ -Teilbereich CP-B- dienen zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche und sonstige Freizeit-zwecke, die der Eigenart des Gebietes entsprechen.
 - (2) Zulässig sind:
 - Zelte und Wohnwagen gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung,
 - Gerätehäuser bis zu 10 m² umbauten Raum,
 - Gemeinschaftsflächen,
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des täglichen Bedarfes des Gebietes dienen,
 - Anlagen und Einrichtungen für soziale, sportliche Zwecke und sonstige Freizeitgestaltung,
 - Anlagen für die Platzverwaltung, Werkstätten und Lagerräume sowie sonstige campingplatzbezogene Nebenräume,
 - eine feste Unterkunft für Betriebsinhaber, Platzhalter, Platzwart oder für andere Aufsichtspersonen, die ausschließlich saisonal genutzt werden darf.
- c) **Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatz- Teilbereich CP-C**
 - (1) Die Sondergebiete „Campingplatz“ -Teilbereich CP-C- dienen zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Campingplatzgebietes und für sportliche und sonstige Einrichtungen, die der Eigenart des Campingplatzgebietes entsprechen.
 - (2) Zulässig sind:
 - Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des täglichen Bedarfes des Gebietes dienen,
 - Anlagen für die Platzverwaltung, Werkstätten und Lagerräume sowie sonstige campingplatzbezogene Nebenräume,
 - eine feste Unterkunft für Betriebsinhaber, Platzhalter, Platzwart oder für andere Aufsichtspersonen, die ausschließlich saisonal genutzt werden darf.
- d) **Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatz- Teilbereich CP-D**
 - (1) Die Sondergebiete „Campingplatz“ -Teilbereich CP-D- dienen der Errichtung von infrastrukturellen Ein-richtungen für die Camping- und Zeltplatznutzung.
 - (2) Zulässig sind:
 - Sanitär- und Umkleekabinen,
 - sonstige campingplatzbezogene Nebenräume.
- e) **Sondergebiet, das der Erholung dient -Camping- und Wochenendplatz-**
 - (1) Das Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für die Camping- und Zeltplatznutzung sowie der Errichtung von maximal 25 Standplätzen für Campinghäuser mit einer Grundfläche von jeweils höchstens 40 m², die als Freizeitunterkünfte be-stimmt sind.
 - (2) Zulässig sind:
 - Zelte und Wohnwagen gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung,
 - Gerätehäuser bis zu 10 m² umbauten Raum,
 - Gemeinschaftsflächen,
 - Campinghäuser im Sinne des § 1 Abs. 6 der Camping- und Wochenendplatzverordnung.

(2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 10 und 16-19 BauNVO)

- a) **Anzahl der Standplätze für Zelt und Wohnwagen**
 - (1) In den Teilgebieten CP-A und CP-B der Sondergebiete „Camping“ sowie im Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ sind insgesamt maximal 250 Standplätze für Zelte und Wohnwagen zulässig.
- b) **Bezugspunkt der First- und Gebäudehöhe**
 - (1) Bezugspunkt für die Ermittlung der First- und Gebäudehöhen ist die Oberkante des Erdgeschossfuß-bodens im Haupteingangsbereich des Baukörpers.
- c) **Aufstelldauer der Zelte und Wohnwagen**
 - (1) In den Sondergebieten „Campingplatz“ CP-A, CP-B und im Sondergebiet „Camping- und Wochenend-platz“ ist die ganzjährige Aufstellung von Zelt- und Wohnwagen zulässig.

(3) Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- (1) Die Errichtung von Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO ist im Teilbereich CP-A des Sondergebietes „Campingplatz“ ausgeschlossen und damit unzulässig.

(4) Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- (1) Innerhalb der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind die Sichtfelder von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, die eine Höhe von mehr als 0,70 m über der Fachbahnborkante überschreiten, dauerhaft freizuhalten.

(5) Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- (1) Innerhalb der zeichnerischen Fläche ist zum Schutz vor Umwelteinwirkungen eine Lärmschutzanlage zu errichten. Diese muss mindestens eine Höhe von 2,50 m über Oberkante öffentlicher Straße aufweisen. Bei abtalem Gelände zwischen Straße und Lärmschutzanlage ist die Anlage, vermehrt um das Maß des natürlichen Höhenunterschieds, zu erhöhen. Das Schalldämmmaß der Lärmschutzanlage muss mind. 24 dB betragen und lugenlos, auch am Boden, ausgeführt sein.

(6) Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- (1) Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ ist dauerhaft von Gehölzen und Sträuchern freizuhalten, zu pflegen sowie einmal pro Jahr zu mähen.
- (2) Die Aufstellplätze in den Sondergebieten „Campingplatz“ CP-A, CP-B sind jeweils mindestens auf einer Seite und die Aufstellplätze im Sondergebiet „Camping- und Wochenendplatz“ jeweils mindestens auf zwei Seiten durch eine mindestens 1,20 m hohe Gehölzpflanzung einzuzirnen. Der Anteil der heimischen und standortgerechten Laubgehölze muss mindestens 80 % betragen. Die Pflanzliste der heimischen Gehölze ist unter Hinweis zu finden. Nicht gestattet sind Scheinzypresse (*Chamaecyparis*) und Lebensbaum (*Thuja*).

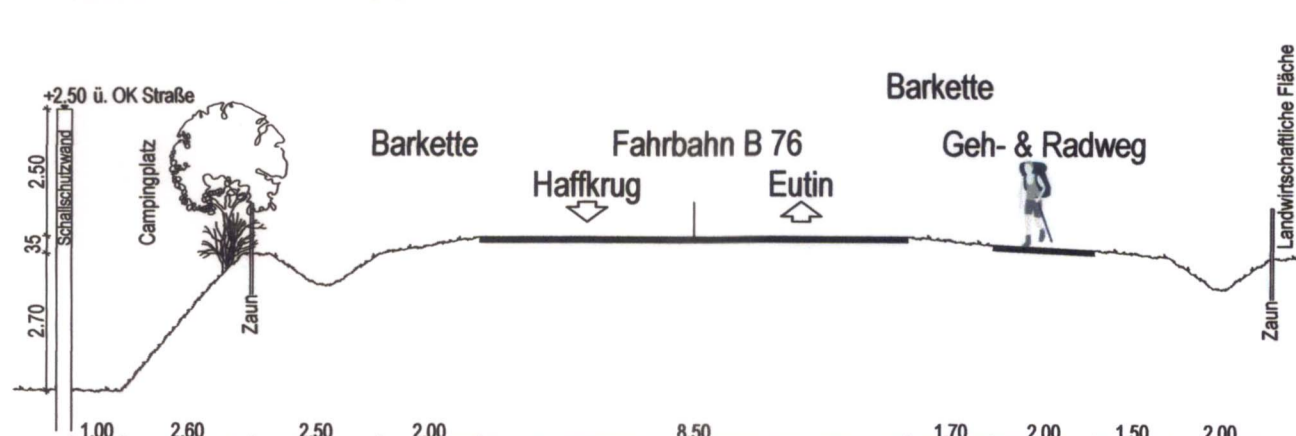
(7) Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

- (1) Der sich aus der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 12 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft – Schutzgut Boden – wird außerhalb des Planungsbereiches auf den Flurstücken 135/76, 169/2 und 170, Gemarkung Schar-beutz, Gemeinde Scharbeutz, in einer Flächengröße von insgesamt 760 m² nachgewiesen und ins-gesamt zu 100 % als Kompensationsmaßnahmen für nicht vermeidbare Eingriffe zugeordnet.

Hinweis

- | Pflanzliste: | (botanischer Name) |
|-------------------------|----------------------------------|
| Feldahorn | (<i>Acer campestre</i>) |
| Gewöhnliche Felsenbirne | (<i>Acer lancharis ovalis</i>) |
| Berberitze | (<i>Berberis vulgaris</i>) |
| Buxbaum | (<i>Buxus sempervirens</i>) |
| Hainbuche | (<i>Carpinus betulus</i>) |
| Cornelkirsche | (<i>Cornus mas</i>) |
| Blutroter Hartriegel | (<i>Cornus sanguinea</i>) |
| Haselnuss | (<i>Corylus avellana</i>) |
| Weißdorn | (<i>Crataegus monogyna</i>) |
| Rotbuche | (<i>Fagus sylvatica</i>) |
| Liguster | (<i>Ligustrum vulgare</i>) |
| Rote Heckenkirsche | (<i>Lonicera xylosteum</i>) |
| Südkirsche | (<i>Prunus avium</i>) |
| Traubenkirsche | (<i>Prunus padus</i>) |
| Stachelbeere | (<i>Ribes uva-crispa</i>) |
| Schwarzer Holunder | (<i>Sambucus nigra</i>) |
| Gewöhnlicher Schneeball | (<i>Viburnum opulus</i>) |

Schnitt A-A i.M. 1:150



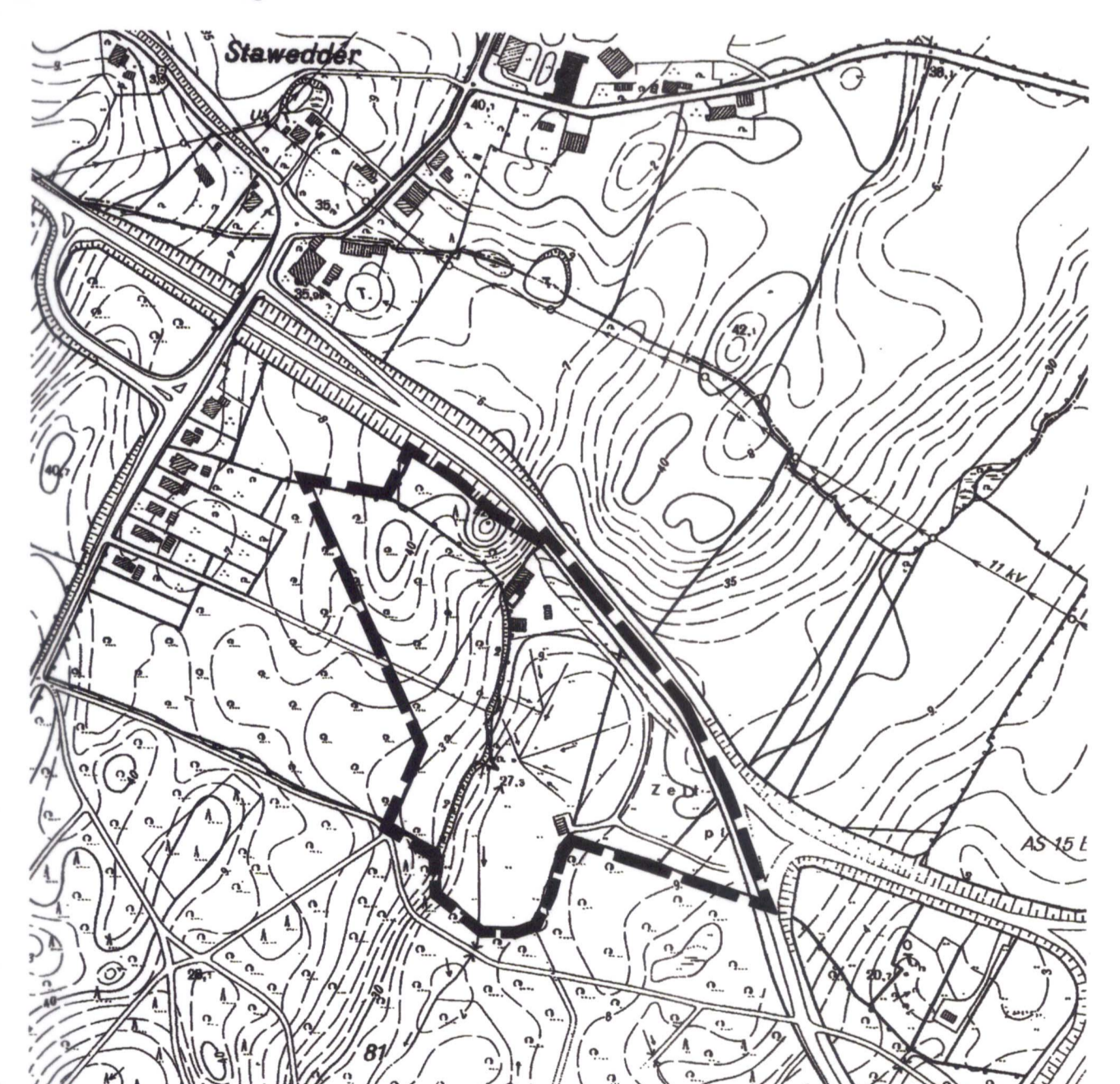
planung:blanc.
architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Friedrichstraße 10a, D-23701 Eutin
Tel. 04521-798811, Fax. 04521-798810
email: eutin@planung-blanc.de

Verfahrensvermerke

- (1) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02. April 2007 bis einschließlich 13. April 2007 durch Aushang in der Gemeindeverwaltung durchgeführt.
- (2) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 15. März 2007 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefor-dert.
- (3) Der Bauausschuss hat am 07. Juni 2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit 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 27. Februar 2012 bis einschließlich 28. März 2012, während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Scharbeutz 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 abgegeben werden können am 15. Februar 2012 durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am 14. Februar 2012 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ hingewiesen.
- (5) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 14. Februar 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- (6) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03. März 2014 bis einschließlich 04. April 2014 während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Scharbeutz erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können am 18. Februar 2014 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am 19. Februar 2014 auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt gemacht.
- (7) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12. Februar 2014 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- (8) Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19. November 2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- (9) Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19. November 2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch einfachen Beschluss gebilligt.

- Scharbeutz, den 19. Okt. 2017
Volker Oeweren
Bürgermeister
- (10) Der katastermäßige Bestand am 15.06.2017 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebau-lichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg, den 23. Okt. 2017
Dipl. Ing. Timo Alexander
Öffentlich best. Verm.- Ing.
- Scharbeutz, den 20. Nov. 2017
Volker Oeweren
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 Dienststunden von allen Interes-sierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... 28. NOV. 2017 ... durch Ab-druck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Süd“ und ergänzend am ... 28. NOV. 2017 ... auf der Internetseite der Gemeinde Scharbeutz unter „www.gemeinde-scharbeutz.de“ ortsüblich bekannt ge-macht 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 ... 28. NOV. 2017 ... in Kraft getreten.
Scharbeutz, den 30. Nov. 2017
Volker Oeweren
Bürgermeister

Übersichtsplan i. M. 1: 5.000



Satzung der Gemeinde Scharbeutz über den Bebauungsplan Nr. 12 -Sch-

für den Campingplatz Waldesruh in Hafkrug