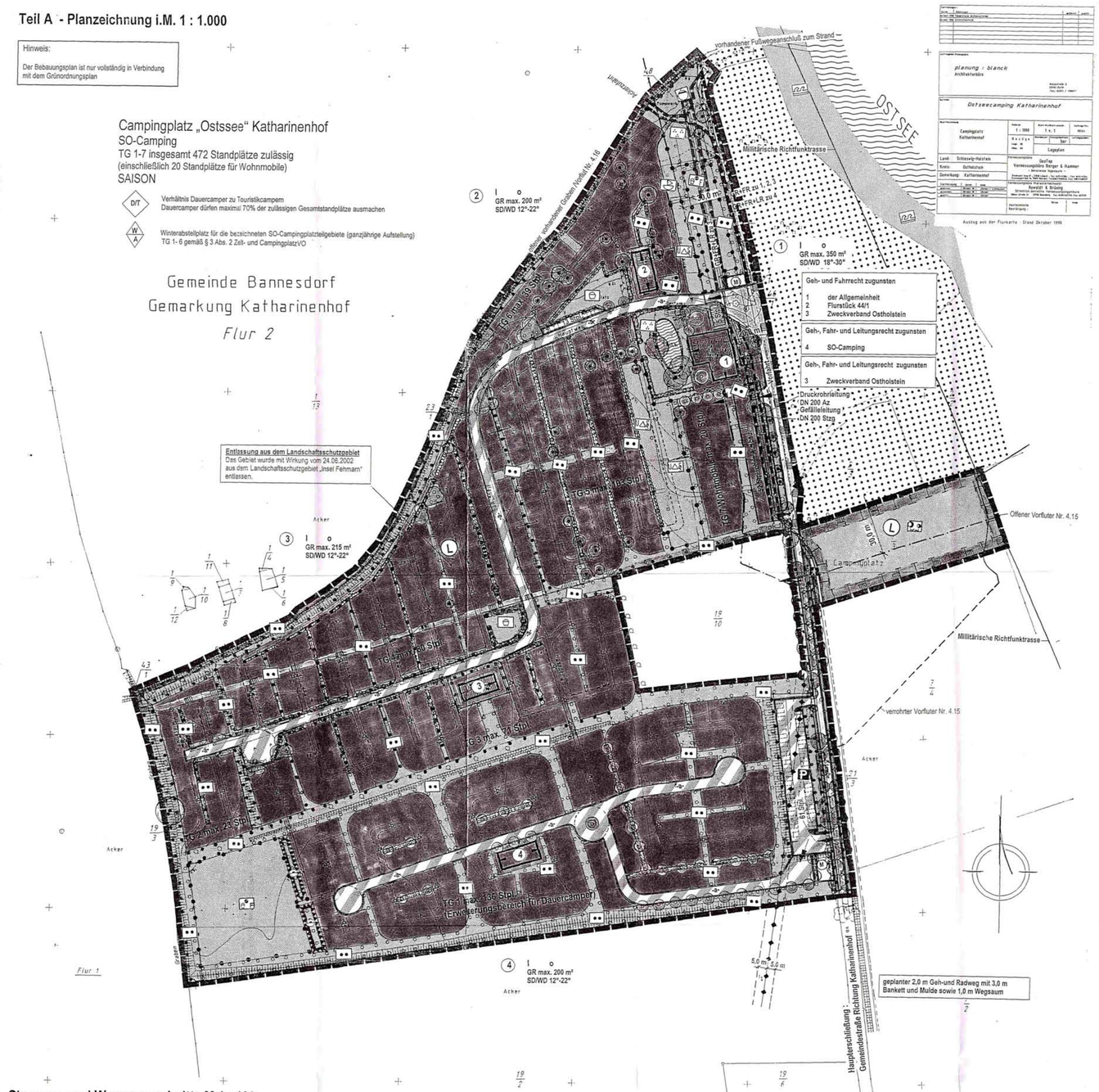
Satzung der Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10

Teil A - Planzeichnung i.M. 1 : 1.000

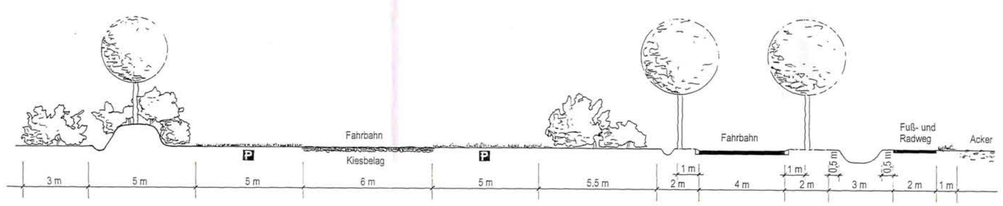
Hinweis:

Der Bebauungsplan ist nur vollständig in Verbindung mit dem Grünordnungsplan

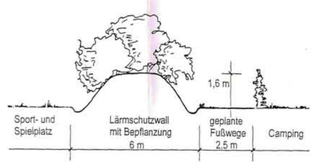


Strassen- und Wegequerschnitte M 1 : 100

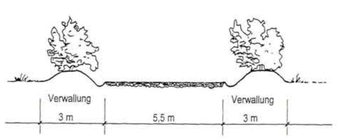
Gemeindestraße, geplanter Fuß- und Radweg und öffentlicher Parkplatz



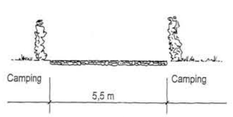
Schutzwall mit Abschirmgrün zwischen TG 1 und Spiel-, Sport- und Freizeitfläche



Haupterschließung ohne Richtungsbeschränkung
- a - bestehender Platz



Haupterschließung ohne Richtungsbeschränkung
- a - Erweiterungsbereich



Nebenerschließung zum Teil mit Richtungsbeschränkung
- b -

Fußwege im B-Plan nicht als Festsetzung
- c -

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 10 Abs. 5 BauNVO)

SO Camping — Sondergebiet Campingplatz für Ferien- und Touristikcamping aufgegliedert in Teilgebiete

D/T — Verhältnis Dauercamper zu Touristikcampern
Dauercamper dürfen maximal 70% der zulässigen Gesamtstandplätze ausmachen

W/A — Winterabstellplatz für die bezeichneten SO-Campingplatzteilgebiete (ganzjährige Aufstellung) gemäß § 3 Abs. 2 Zelt- und CampingplatzVO

1 — Baubereichsbezeichnung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GR max. 200 m² — Grundfläche mit Flächenangabe

TG 1 max. 99 Stpl. — maximale Standplatzzahl je Teilgebiet

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

O — offene Bauweise

Baugrenze

Hauptfirstrichtung verbindlich

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P — öffentlicher Parkplatz

A — Fuß-/Radweg

Hauptverkehrsflächen innerhalb des SO-Campingplatz, u.a. auch Feuerwehrhauptum- und zufahrten ohne Richtungsbeschränkungen

Straßenbegleitgrün

Zufahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Abwasser (Pumpstation)

Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (campingplatzzugehörig mit Zweckbestimmung privat)

F — Spiel-, Sport- und Freizeitfläche (Bolz-, Kinderspielplatz, Grillhütte, Trampolin)

Abschirm- und Gliederungsgrün

Kinderspielplatz

Bootslagerung

Parkanlage, Ruhezone

S — Überhangfläche für die Aufstellung von Zelten und Wohnwagen gemäß § 20 Abs. 3 Zelt- und CampingplatzVO

B — Waldsaum (private Grünfläche, nicht zum Campingplatz gehörend)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen hier: Teichanlage

Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Fläche für Aufschüttungen hier: Immissionsschutzwall

Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Wald hier: zugehöriger Wirtschaftsweg ohne Baumbestand

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Hecken

Anpflanzen von Baumgruppen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung von Bäumen, Alleen

Erhaltung von Hecken

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

M — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Abfallsammelstelle

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

12°-22° — Dachneigung

SD, KWD, WD — symmetrische Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdach

2. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

30 m — 30 m Waldschutzstreifen (§ 32 LWaldG i.V.m. § 3 Abs. 2 LVO zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden)

Militärische Richtfunktstrecke gemäß Raumordnungskataster des Landes Schleswig-Holstein

Nr. 4.16 — Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Fehmarn Nord-Ost
offener Vorfluter m. Bezeichn. — Nr. 4.15 verrohrter Vorfluter m. Bezeichn.

3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene baul. Anlagen

vorhandene Gräben

in Aussicht genommene Standplatzeinteilung innerhalb des Campingplatzes

- b - in Aussicht genommene Nebenerschließung innerhalb des Campingplatzes (z.T. mit Richtungsbeschränkung)

- c - in Aussicht genommene Fußwegeerschließung innerhalb des Campingplatzes

Wasserfläche Ostsee

Fläche für Wald

2/2 öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Strand

geplanter Radweg entlang der gemeindlichen Straße

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 5 sowie § 14 BauNVO und Zelt- und CampingplatzVO)

(1) Bei dem vorliegenden Sondergebiet handelt es sich um ein Sondergebiet „Campingplatz" kurz SO-Campingplatz (Campingplatz „Ostsee"-Katharinenhof). Gemäß Planzeichnung - Teil A sind insgesamt 472 Standplätze einschließlich 20 Wohnmobilstandplätze zulässig.

(2) Auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des SO-Camping sind folgende Nutzungen zulässig:

im Baubereich ①:
a) eine Platzwartlogen/Pförtnerloge, Anmeldungs-, Büro- und Besprechungsräume sowie eine saisonale Platzwartwohnung
b) Sanitär-, Erste Hilfe-, Lager- und Geräteräume
c) eine Gaststätte und ein SB-Laden nebst zugehörigen Sanitär-, Lager- und Nebenräumen
d) maximal eine saisonale Eigentümer- oder Pächterwohnung für die Gaststätte oder den Laden.

im Baubereich ②, ③ und ④:
a) Sanitär- sowie allgemeine Werkstatt- und Lagerräume

(3) In den SO-Camping Teilgebieten 1 bis 7 sind nur die Nutzungen gemäß § 1 Abs. 1 und 2 der rechtskräftigen Zelt- und CampingplatzVO zulässig. Sogenannte Mobilheime sind unzulässig.

(4) In den SO-Camping Teilgebieten 1 bis 6, welche entsprechend für eine ganzjährige Aufstellung (Winterabstellung, ohne die 20 Wohnmobilstandplätze im Teilgebiet 7) gemäß § 3 Abs. 2 Zelt- und CampingplatzVO zugelassen werden, sind über die Winterabstellung von Wohnwagen hinausgehende bauliche Anlagen wie gepflasterte Terrassen, Treppen, Pergolen, Zäune und Wohnwagenanbauten unzulässig.

(5) Die sogenannten „Überhangstandplätze" (während der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland) gemäß § 20 Abs. 3 Zelt- und CampingplatzVO dürfen nur auf den dafür festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Überhangfläche für die Aufstellung von Zelten und Wohnwagen gemäß § 20 Abs. 3 Zelt- und CampingplatzVO" untergebracht werden. Auf allen anderen campingplatzzugehörigen Grünflächen ist die Unterbringung von Überhangstandplätzen unzulässig.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

(1) Sämtliche in der Planzeichnung Teil A zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume und flächigen Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Die DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen und sonstigen Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen ist zu beachten. Bei der teilgebietsweisen Neugestaltung ist sämtlicher vorhandener Gehölzbestand zu schonen und - soweit möglich - in die neue Platzgestaltung zu integrieren.

(2) Die in der Planzeichnung Teil A zur Neuanpflanzung bzw. zur Ergänzung festgesetzten Knicks und Hekkenneupflanzungen sind mittels heimischen Laubgehölzen auszuführen und auf Dauer zu erhalten. Bei den Neuanlagen ist ein Verband von 0,8x0,8 m vorzusehen. Bei breiteren Anpflanzungsflächen kann der Verband auf 1x1 m vergrößert werden. Es ist ausschließlich 2xv. Baumschulware einzusetzen. Der Baumartenanteil soll höchstens 10% betragen. Die zu pflanzenden Bäume sollen einen Mindeststammumfang von 14-16 cm aufweisen. Soweit keine Darstellung in der Planzeichnung Teil A vorgenommen wurde, sind die Bäume einzeln und in ungleichmäßiger Verteilung in die Anpflanzungsflächen zu integrieren. Randeingrünungen sind in knicktypischer Weise auf einem 1 m hohen Erdwall vorzusehen. Weitere Ausführungen, insbesondere zu den empfohlenen Arten können der Begründung bzw. dem Grünordnungsplan entnommen werden.

(3) Sämtliche vorhandene Stellplätze des öffentlichen Parkplatzes und die dem Campingplatz zugehörigen Stellplätze dürfen nur in wassergebundener Form befestigt werden.

(4) Alle Standplätze sind auf ganzer Fläche mittels Raseneinsaat dauerhaft zu begrünen. Der Einbau wasserundurchlässiger Materialien (auch Gehweg- oder Waschbetonplatten) ist zur Herstellung von Terrassenplätzen innerhalb der Standplätze nicht zulässig (vergleiche Punkt 1 (4)).

(5) Die an der Haupterschließung -a- liegenden Standplätze, die noch keine Verwaltung erfahren haben, sind entlang der Haupterschließung mit je einem kleinkronigen Laubbaum zu bepflanzen, der dauerhaft zu erhalten ist.

(6) Alle Erschließungswege sowie die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen dürfen nur in wassergebundener Form befestigt werden. Lediglich im Bereich des Rezeptionsgebäudes darf mittels Verbundpflaster o.ä. maximal eine Fläche von 500 m² versiegelt werden. Daneben ist eine nicht wassergebundene Befestigung außerdem im Bereich der drei Sanitärgebäude in einer Maximalgröße von jeweils 150 m² statthaft.

(7) Aufschüttungen dürfen eine maximale Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

(8) Die Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Spiel-, Sport- und Freizeitflächen" und „Bootslager" sind mittels Landschaftsrasen mit einem Kräuteranteil von 20 % einzusäen und einer extensiven Pflege zuzuführen. Bereits begrünte Flächenanteile sind in der vorliegenden Einsaat zu übernehmen. Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind einer extensiven Pflege zuzuführen. Gewässerverändernde Eingriffe sind nicht statthaft. Die Randeingrünungen sind mittels Anpflanzungen aus heimischen Sträuchern zu optimieren. Nähere Angaben können der Begründung entnommen werden.

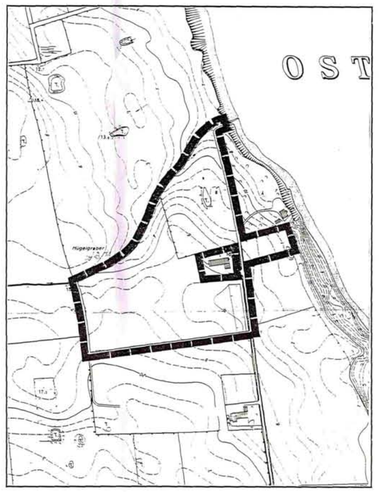
(9) Auf dem Flurstück 7/3 sind die campingplatzzugehörigen Nutzungen aufzugeben. Sämtliche verbauten Materialien sind rückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Entsprechend der Zweckbestimmung ist die Grünfläche nach Naturschutzgesichtspunkten zu gestalten und auf 75% der Fläche mittels heimischen Baum- und Sträuchern im Verband 1x1 m zu bepflanzen. Der Anteil der beigemischten Bäume soll 30% nicht überschreiten. Die unbepflanzten Flächenanteile (25%) sind in unregelmäßigen Flächenformen in die Grünfläche zu integrieren. Die Fläche ist wildsicher zu umzäunen. Nähere Angaben zur Waldrand- und Gehölzgestaltung können der Begründung und dem Grünordnungsplan entnommen werden.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 92 LBO)

(1) Zulässig sind für die Baubereiche 1 -4 des SO-Camping nur rote bis blaßrote Ziegelverblendungen. Untergeordnete, jedoch architekturwirksame Fassadenteile (bis zu maximal 40%) der Gesamtaußenwandflächen inklusive der Fenster-, Tür- und Torflächen gerechnet) sind abweichend auch mit senkrechter Holz- bzw. Stülpschalung mit dunkeltonigem Anstrich (Grundfarben grün und braun) zulässig.

(2) Zulässig sind für die Baubereiche 1-4 nur rote Dacheindeckungen. Ausnahmen sind zur Nutzung von Solarenergie möglich.

Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000



planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalplanung umweltschutz
Waldstraße 5 23701 Eutin Tel.: (04521) 798811 Fax: (04521)798810
email: eutin@planung-blanck.com

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) - wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.03.2002 folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet des Campingplatzes „Ostsee" - Katharinenhof nebst Erweiterungsbereich mit der Gebietsbezeichnung : „Campingplatz „Ostsee" - Katharinenhof, westlich des Wäldchens" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.1999.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt am 28.04.1999 erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 15.07.1999 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am 07.12.1999 den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.01.2000 bis 18.02.2000 während der üblichen Dienststunden im Amt Fehmarn, 23769 Burg auf Fehmarn, Bahnhofstraße 5, Zimmer 08 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.12.1999 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht.

23769 Burg auf Fehmarn, den 26.02.2000

Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19.05.2002 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

23758 Oldenburg, den 03.09.2002

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.03.2002 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

23769 Burg auf Fehmarn, den 23.04.2002

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 19.03.2002 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

23769 Burg auf Fehmarn, den 23.04.2002

Der Bürgermeister

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

23769 Burg auf Fehmarn, den 24.04.2002

Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 21.m.24.02.2004 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht 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 wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 29.02.2004 in Kraft getreten.

23769 Burg auf Fehmarn, den 05.03.2004

Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10

für das Gebiet des Campingplatzes „Ostsee" - Katharinenhof nebst Erweiterungsbereich mit der Gebietsbezeichnung : „Campingplatz „Ostsee" - Katharinenhof, westlich des Wäldchens"