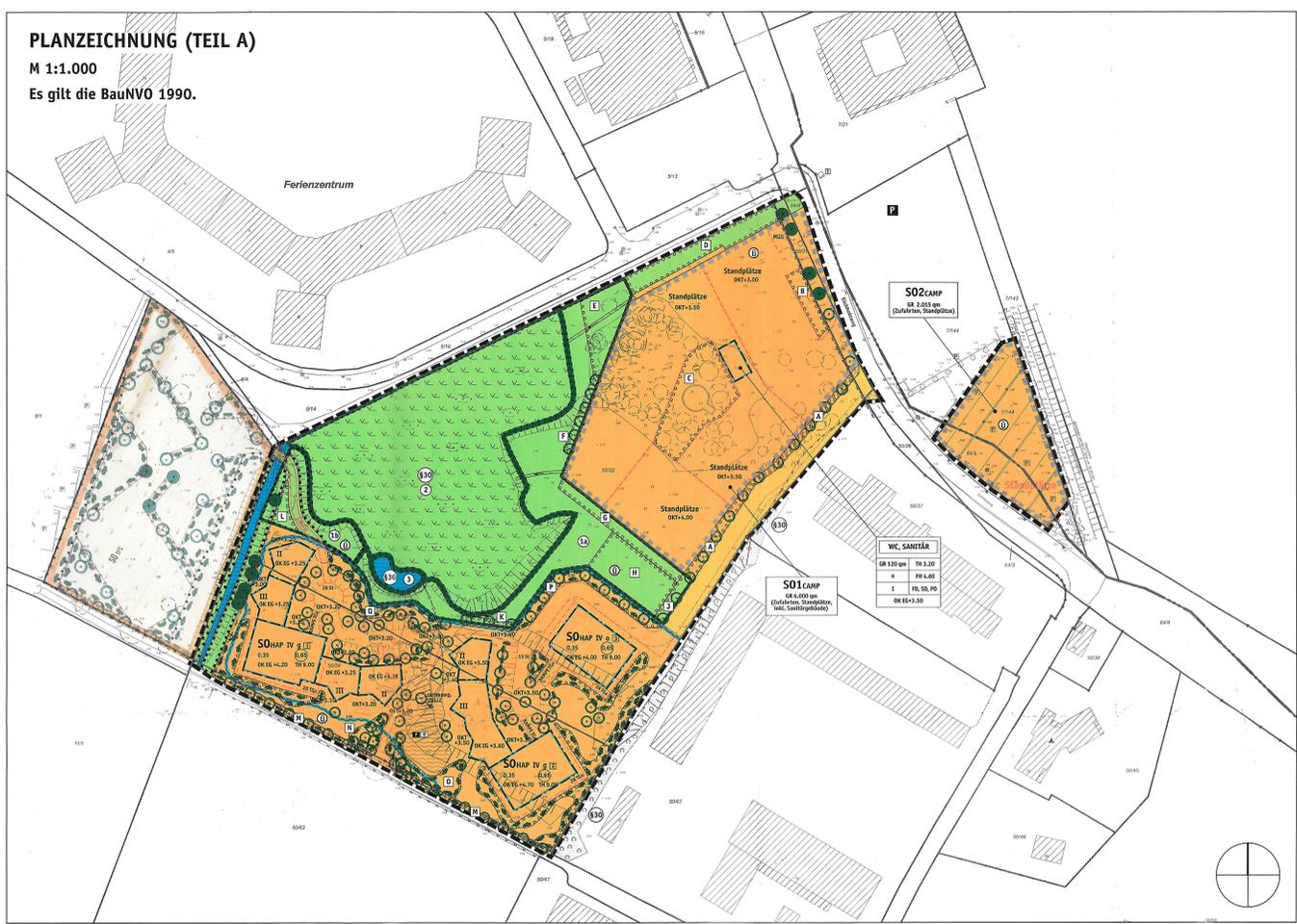


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1:1.000

Es gilt die BauNVO 1990.



PLANZEICHNERKLÄRUNG FÜR DIE PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauVG)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; §§ 1-11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; §§ 16, 18-22 BauNVO)
- Grundflächenzahl als Höchstmaß, zum Beispiel 0,35 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Grundfläche als Höchstmaß, zum Beispiel 100 qm (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- zulässige Zahl der Vollgeschosse, zum Beispiel 1 Vollgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Oberkante Erdgeschossfußboden als Höchstmaß in Meter über Normalnull (NHN), zum Beispiel +4,00 m über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

OKT+3,00 Oberkante Terrain als Höchstmaß in Meter über Normalnull (NHN), zum Beispiel +3,00 m über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
TH 3,20 Traufhöhe der baulichen Anlagen bzw. Oberkante Brüstung Staffelgeschoss als Höchstmaß, zum Beispiel 3,20 m über OK EG (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
FH 4,60 Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß, z.B. 4,60 m über OK EG (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG; §§ 22-23 BauNVO)
offene Bauweise / geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Standplätze und Stellplätze
Zweckbestimmung: Standplätze Standplätze für Wohnmobile
Stellplätze Stellplätze
TGA Tiefgarage
Müll Müllstandort
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
öffentliche Verkehrsfläche

Flächen für Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotoppflanze
Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauNVO)
Wasserflächen
Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenwasserrückhaltebecken, Feuerlöschteich
Oberflächenwasserzufluss gereinigtes Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVG)
verrohrte Oberflächenwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVG)
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)
Fläche zur Entwicklung eines Amphibienlandlebensraums einschließlich randlicher Vergroberung des Kleingewässers
Fläche zum Schutz der Röhricht- und Riedfläche (gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG)
Fläche zum Schutz des Kleingewässers (gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVG)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Erhalt von Einzelbäumen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Ziffern "A" bis "J" gemäß der textlichen Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen neu zu pflanzende Bäume neu zu pflanzende Büsche
Knickanpflanzung
Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauBG)
Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauVG)
Überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser
gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 NatSchG
Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter
Bestehende Flurstücksgränze
Flurstücksbezeichnung
vorhandener Baum / vorhandene Hecke auf Nachbargrundstück
Bestehende Geländehöhe bezogen auf NHN, z. B. 17,8 m
Bestehende Böschung
Entnahmestelle des Löschwassers
Teilgebietsbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)
I. Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
Sondergebiet "Campingplatzgebiet für Wohnmobile"
Die Sondergebiete S01 und S02 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" dienen der ganzjährigen Unterbringung von Reise- und Wohnmobilen.
Zulässig sind:
- ebenerdige Standplätze, Erschließungsflächen und Zufahrten
- Gebäude und Anlagen, die der Abdeckung der Anforderungen zum Betrieb, zur Ver- und Entsorgung und zur Betreuung von Gästen und der Unterbringung von Reisenden dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; § 10 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
Höhe der baulichen Anlagen
Dächer mit einem Neigungswinkel kleiner/gleich 5° gelten als Flachdächer. Als "Dachhöhe" wird der Scheitelpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche bezeichnet. Als "Firsthöhe" wird der höchste Punkt eines geneigten Daches bezeichnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; § 16 Abs. 2 BauNVO)
3. Bezugspunkt für die Höhe von baulichen Anlagen ist die hergestellte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (OK EG) gemäß der nach den zeichnerischen Festsetzungen maximal zulässigen Erdgeschoss-Fußbodenhöhe. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
Stellplätze und Standplätze
Die Ausweisung von Stellplätzen im Sondergebiet S01 "Hotelpartments" und Standplätzen für Wohnmobile in den Sondergebieten S01 und S02 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" als Carports oder Garagen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVG; § 12 Abs. 6 BauNVO)
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)
Wasser- und luftdurchlässige Befestigung der Standplätze
Mit Ausnahme der Zufahrten und Erschließungswege sind die Standplätze im Sondergebiet S01 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)

Entwicklung Amphibienlandlebensraum
Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "1a" und "1b" ist ein gras-, stauden- und gehölzgeprägter Landlebensraum für Amphibien anzulegen und durch einen Amphibiensperrenzaun von den befestigten und befarbenen Flächen der Sondergebiete S01 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" und S0 "Hotelpartments" zu trennen. Hierzu sind die gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 10 festgelegten Solitärgehölze und Laubstrauchpflanzungen in den gekennzeichneten Pflanzflächen "E", "F", "G", "H", "I", "K" und "L" zu pflanzen. Die übrigen, nicht mit Bindungen für Bepflanzungen belegten Flächen sind als Wiesenflächen, krautgeprägte Säume und Staudenfluren anzulegen. Das Kleingewässer ist entlang des südlichen Randes zu vergrößern. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Wiesenflächen und Säume sind extensiv zu pflegen. Die Fläche ist durch einen Zaun gegen Betreten zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)
Schutz Röhricht/Ried sowie Kleingewässer
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "2" Röhricht/Ried und "3" Kleingewässer sind zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)
Ausschluss von Drainanlagen
Die Errichtung von Drainanlagen ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVG)
Anpflanzung einer Gehölzliste mit integrierter Baumreihe
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "A" sind 10 und innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "J" sind 3 hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,30 m Höhe gemäß Gehölzliste 1 in Form einer Baumreihe zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind dicht mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume, sofern sie den Zielen gemäß Gehölzliste 1 entsprechen, können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVG)
Anpflanzung von Gehölzlisten
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "B" sind 3 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "C" sind 14 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "D" sind 10 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "E" sind 6 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "F" sind 6 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "G" sind 9 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "H" sind 13 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "I" sind 13 Solitärgehölze in Form hochstämmiger Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,30 m Höhe oder Stämmbüsche oder Heizer der Qualität 3 x verpflanzt, 150-175 cm breit gemäß Gehölzliste 1 zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind bei der Fläche zum Anpflanzen "G" dicht mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflanzen, bei den Flächen zum Anpflanzen "B", "D", "E", "H" und "L" zu mindestens 1/2 mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflanzen und im übrigen als Wiesenflächen anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie den Zielen gemäß Gehölzliste 1 entsprechen, können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVG)
Bindungen für Bepflanzungen
Auf den mit Bindungen für Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen ist der Baumbestand auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze gemäß Gehölzliste 1 zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVG)
Gehölzliste 1
Bei den Planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 6, 9, 10 und 11 sind folgende Baum- und Straucharten der Gehölzliste 1 zu verwenden.
Bäume
Acer campestre Feld-Ahorn
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus Berg-Ahorn
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Betula pendula Hänge-Birke
Carpinus betulus Hainbuche
Fagus sylvatica Rot-Buche
Fraxinus excelsior Gemeine Esche
Pinus nigra var. austriaca Österreichische Schwarz-Kiefer
Populus tremula Wald-Kiefer
Prunus avium Zitterappelpflaume
Prunus padus Vogel-Kirsche
Quercus petraea Gemeine Eiche
Quercus robur Silber-Weide
Salix alba Salix-Weide
Salix caprea Salix-Weide
Sorbus aucuparia Gemeine Eberesche
Sorbus intermedia Gewöhnliche Mehlbeere
Tilia cordata Winter-Linde
Ulmus glabra Berg-Ulme
Ulmus minor Feld-Ulme
Sträucher
Acer campestre Feld-Ahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Bulrotter Harntriegel
Cornus sanguinea Gemeine Hasel
Corylus avellana Einrigeliger Weißdorn
Crataegus monogyna Europäische Pfaffenhütchen
Euonymus europaea Stechpalme
Frangula alnus Efeu
Hedera helix Ilex aquifolium Liguster
Ilex aquifolium Liguster
Lonicera periclymenum Waldgeißblät
Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
Prunus padus Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsröse
Rosa pimpinellifolia Wein-Röse
Rosa rubiginosa Apfel-Röse, Zaun-Röse
Rubus caesius Krautbären
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Salix aurita Ohr-Weide
Salix caprea Salix-Weide
Salix cinerea Grau-Weide

Salix pentandra Salix purpurea Salix repens Salix viminalis Sambucus nigra Viburnum opulus
Lorbeer-Weide Purpur-Weide Kriech-Weide Mandel-Weide Korn-Weide Gemeine Eberesche Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball
Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauVG)
Ausgleich
Der Eingriff durch das Sondergebiet S01 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" werden als Ausgleichsmaßnahmen
a) die Herstellung des Amphibienlandlebensraumes "1a" gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6,
b) die Herstellung der Anpflanzungsflächen "L" gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 im Amphibienlandlebensraum "1b" gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 sowie des Amphibiensperrenzaunes für das Baugrundstück,
c) die Herstellung der zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen auf dem Baugrundstück ("M" bis "O", Tiefgarageneingrünungen und Stellplatzbepflanzungen) sowie der Zukauf von 1.864 qm (= Aufwertungsspotentialpunkte) aus den durchgeführten Maßnahmen "Biotopaufwertungen auf dem Steinwärd" der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG zugeordnet.
Dem Eingriff durch die öffentliche Verkehrsfläche wird als Ausgleichsmaßnahme der Zukauf von 600 qm (= Aufwertungsspotentialpunkte) aus den durchgeführten Maßnahmen "Biotopaufwertungen auf dem Steinwärd" der Heiligenhafener Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG zugeordnet.
Fortsetzung früherer Festsetzungen
Die bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 60 mit den Ziffern 1) bis 5b) und 7), die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, gelten für das Teilgebiet des Sondergebietes S0 "Hotelpartments" fort.
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauVG und § 64 LBO)
Dachform
Für den Baukörper eines WC/Sanitärbereiches im Sondergebiet S0 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" ist ein Flachdach (FD), ein Pultdach (PD) oder ein Satteldach (SD) zulässig.
Hinweise zum Bauen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. Gebiet mit potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko
In der Vorhabensplanung und im Bauantrag ist erforderlichenfalls der Hochwasserschutz durch bauliche und sonstige Vorkehrungen zu präzisieren.
Im Hochwasserfall bzw. in Fällen der Überflutung können Schadenersatzansprüche gegenüber dem Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.
Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieten bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme notwendiger Schutzmaßnahmen.
Anlagen an Bundeswasserstraßen
Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WasserG) in der jeweils aktuellen Fassung weder durch die Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegeltungen oder anders irreführend oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natrumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt leuchtende Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.
Bauaufsichtszustimmung
Die im Baugenehmigungsverfahren zu beantragenden Füllungen sind abschließend durch die textlichen Festsetzungen Nr. 6, 9 und 10 des Bebauungsplans, die zeichnerischen Festsetzungen zu Baumpflanzungen sowie deren Zuordnung als Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Es sind keine zusätzlichen Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung aufzugeben.
Artenschutzrechtliche Vermeldungsmaßnahmen
Vor Abruch des Gebäudes (Pumpenhäuschen) ist a) durch eine fachlich geeignete Person zu prüfen, ob eine Nutzung des Gebäudes als Sommerquartier durch Fledermäuse vorliegt.
Sollte dies der Fall sein, sind b) um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von geschützten Tieren zu vermeiden, der Abriss im Zeitraum 01.12. - 28.02. durchzuführen; ein Abriss außerhalb dieses Zeitraumes ist möglich, wenn leere Quartiere rechtzeitig vor einer erneuten Nutzung durch eine fachkundige Person unbrauchbar gemacht wurden; c) das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) von besonders geschützten Tieren zu vermeiden, Fledermausquartiere entsprechend der Besiedlungsstärke und Nutzung nach den Empfehlungen von LBV-SH (2011) Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein, Kiel, und in Abstimmung mit der UNB als CEF-Maßnahme auszubringen.

Die im Zuge der Planumsetzung notwendige Fällung und Rodung von Bäumen ist d) um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von geschützten Tieren zu vermeiden und um das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) von besonders geschützten Tieren zu vermeiden, nur im Zeitraum 01.12. - 28.02. durchzuführen.
Yögel
Um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von europäischen Vogelarten zu vermeiden, sind e) im Zuge der Planumsetzung notwendige Fällungen von Bäumen, Rodungen von Gehölzen oder sonstige Beräumungsmaßnahmen zur Baufeldräumung in der Zeit vom 01.10. - 28.02. durchzuführen (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brutvögel).
f) Die Baumaßnahmen können auch während der Ausschlusszeit (01.03. - 30.09.) durchgeführt werden, wenn die Baumaßnahmen vor dem 20.02. beginnen und kontinuierlich fortgeführt werden.
g) Sofern nicht im Zeitraum 01.12. - 31.12. mit den Baumaßnahmen begonnen wird, ist im Vorfeld durch eine fachlich geeignete Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu untersuchen und festzustellen, dass sich keine Brutvögel mehr im Baufeld befinden (insbesondere Amsel, Elster, Ringeltaube).
h) Alternativ ist für die Fällung und Rodung von Gehölzen abweichend von Ziffer g) für die Arten Amsel, Elster und Ringeltaube eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.
Amphibien
Um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von geschützten Tieren zu vermeiden, ist i) vor Beginn der Baufeldberäumung und vor Beendigung der Leichtigkeit der Amphibien das Baufeld durch einen Amphibiensperrenzaun abzusperren; die Sperre muss auch nach Abschluss der Bauarbeiten und während des Betriebes des Reisemobilstellplatzes dauerhaft funktionstüchtig sein; j) vor Beginn der Baumaßnahmen sind wandernde Amphibien im Baufeld durch eine fachlich geeignete Person abzufangen und in den Bereich außerhalb des Baufeldes zu transportieren; k) der Beginn der Baufeldberäumung darf erst nach Abschluss der Laichwanderung der Amphibien stattfinden oder nachdem durch eine fachlich geeignete Person sichergestellt ist, dass sich keine Amphibien mehr im Baufeld befinden.
Um das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) von besonders geschützten Tieren zu vermeiden, ist l) die textliche Festsetzung Nr. 6 vorgezogen zu den Baumaßnahmen umzusetzen (§ 9 Abs. 1a BauVG).

STRASSENQUERSCHNITT
M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)
RECHTSGRUNDLAGE
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509).
Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-Hol., S. 6).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542).
Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVBl. Schl.-H., S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 Ges. vom 17.03.2011 (GVBl. Schl.-H., S. 225).
Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - LWG) vom 11.02.2008 (GVBl. Schl.-Hol., S. 91).
Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVBl. Schl.-Hol., S. 371, 375).

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.06.2014.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am 14.07.2014 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 25.07.2014 bis 08.08.2014 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB durch Schreiben vom 09.07.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
4. Die Stadtvertretung hat am 19.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2015 bis einschließlich 07.05.2015 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 30.03.2015 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 24.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 03.12.2015 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
8. Die Stadtvertretung hat am 03.12.2015 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.12.2015 bis einschließlich 29.01.2016 während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 09.12.2015 durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht.
10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 08.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
11. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
12. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 17.03.2016 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
13. Der katastermäßige Bestand am 30.03.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beigestimmt.
14. Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.
15. Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft 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 wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit ihm am ... in Kraft getreten.

Satzung der Stadt Heiligenhafen über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 "Nordweide" hier: Reisemobilstellplatz
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. Schl.-Hol., S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.03.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 "Nordweide" hier: Reisemobilstellplatz der Stadt Heiligenhafen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Stadt Heiligenhafen
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 "Nordweide" hier: Reisemobilstellplatz
17.03.2016

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation
Babelsberger Straße 40/41 10715 Berlin
Hanselstraße 115 C 25451 Quickborn
Lindendahl 48 17419 Seedorf
Dipl.-Ing. Martin Seebauer
Dipl.-Ing. Karl Wefers
Dipl.-Ing. Heidemarie Freude
www.swup.de