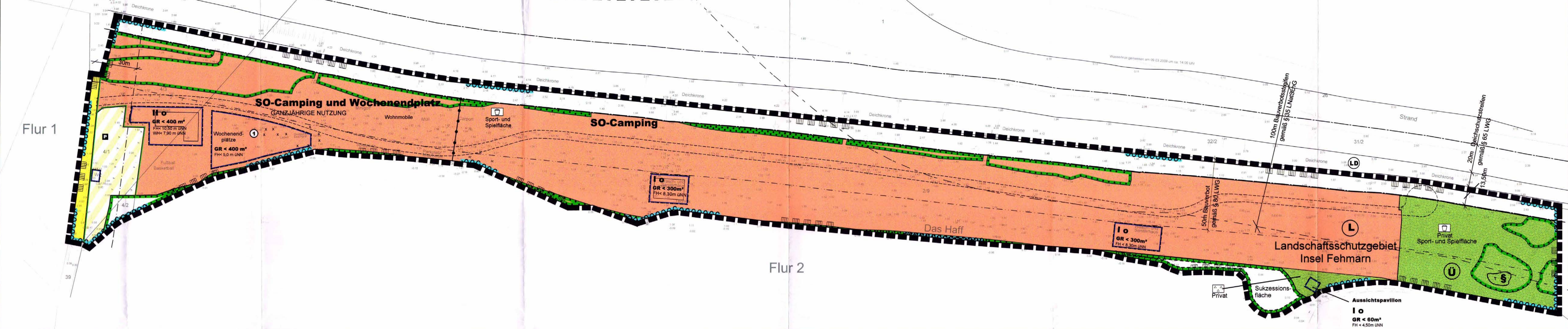
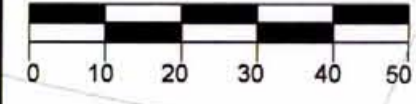


**TEIL A: PLANZEICHNUNG**  
M 1: 1.000



**PLANZEICHEN**

Es gilt die BauNVO (Bauutzungsverordnung) 1990

**I. FESTSETZUNGEN**

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMAß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
GR < 400m² 16 BauNVO

**ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTMAß**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL**  
FH < 10,5m UNN

**WANDHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL**  
WH < 7,90m UNN

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

**OFFENE BAUWEISE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**PARKANLAGEN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**SPORT- UND SPIELPLATZ**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG**  
z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

**RECHTSGRUNDLAGEN**

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§§ 22 und 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

**II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN  
KÜNFTIG FORTFALLENDE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE  
HAUPTWEG

WALDSCHUTZSTREIFEN § 24 LNatSchG  
GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG  
SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN § 35 LNatSchG

BAUVERBOT AB DEICHINNENFUß § 80 LWG  
DEICHSCHUTZSTREIFEN § 65 LWG

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 15 LNatSchG (Landesnatursschutzgesetz)

LANDESSCHUTZDEICH § 65 LWG (Landeswassergesetz)

§ 15 LNatSchG (Landesnatursschutzgesetz)

§ 65 LWG (Landeswassergesetz)

**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 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING UND WOCHENENDPLATZ- (§ 10 BauNVO)**

(1) Die Campingplatzgebiete dienen zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zelt- und Wochenendplätzen, die für Freizeiterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:  
1. 34 Standplätze  
2. Von den 34 Standplätzen max. 10 Aufstellplätze für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der festgesetzten Baugrenze in der festgesetzten Fläche mit der Ziffer 1.

3. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.  
4. Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile.  
5. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.  
6. Anlagen für die Platzverwaltung, Technistationen für die Versorgungseinrichtungen.  
7. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.  
8. Kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen.

(3) Ausnahmeweise kann eine Wohnung für den Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zugelassen werden.

**1.2 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN - CAMPING- (§ 10 BauNVO)**

(1) Die Campingplatzgebiete dienen zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für Freizeiterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:  
1. 260 Standplätze  
2. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.  
3. Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile.  
4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.  
5. Anlagen für die Platzverwaltung, Technistationen für die Versorgungseinrichtungen.  
6. Kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen.

**1.3 NEBENANLAGEN**

Als Nebenanlagen sind in den Sondergebieten nur zulässig:  
- Vorzelte  
- Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO  
- Grillplätze  
- Bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen  
- Überdachte Sammelstellen für Wertstoffe und Restmüll

**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 kann ausnahmeweise im GR < 400m²- Gebiet für gewerblich genutzte Terrassen um 50% überschritten werden.

**2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 18 BauNVO)

Für die Campinghäuser beträgt die zulässige Maximalhöhe 5m über Normal Null.

**3. BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

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

3.2 In den Sondergebieten sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

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

**4.1 OBERFLÄCHENGESTALTUNG IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN**  
Die Fußwege und die Erschließungswegen zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupteinfahrtswegen dürfen versiegelt werden.

**4.2 GESTALTUNG DER STANDPLÄTZE**  
Standplätze sind mit Rasen oder in einer anderen Vegetationsdecke zu gestalten. Ausgenommen sind die unter Ziffer 1.3 genannten Nebenanlagen.

**4.3 ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN**  
Dächer: Es sind ausschließlich Dächer mit einer Neigung von bis zu 30° zulässig. Für die aktive Nutzung der Sonnenenergie kann von den Festsetzungen zur Dachgestaltung abgewichen werden.

**5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 1a BauGB)  
Die SO-Gebiete und die Grünflächen sind an ihrer südlichen Grenze durch einen Zaun abzugrenzen.

**HINWEIS/ KENNZEICHNUNG:**  
Das Plangebiet ist Überschwemmungsgefährdet. Es handelt sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen und bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

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

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (vom 21.12.2006) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (vom 22.01.2009) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 30.06.2011 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 92 der Stadt Fehmarn für den Campingplatz "Am Belt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

**VERFAHRENSVERMERK**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.02.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.08.2010 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt".
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 31.08.2010 durchgeführt worden.
  3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden nach § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 22.02.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  4. Die Stadtvertretung hat am 23.09.2010 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 13.10.2010 bis zum 12.11.2010 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 02.10.2010 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnsches Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
  6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.10.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., ... 15. NOV. 2011 (Otto-Jwe Schmedt) - Bürgermeister -
- Burg a.F., ... 14. OKT. 2011 (Rüdiger) - Öffentl. best. Varm.-ing -
- Burg a.F., ... 1. JULI 2011 (Otto-Jwe Schmedt) - Bürgermeister -
- Burg a.F., ... 17. OKT. 2011 (Otto-Jwe Schmedt) - Bürgermeister -
- Burg a.F., ... 2. FEB. 2012 (Otto-Jwe Schmedt) - Bürgermeister -

**SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 92**  
für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz "Am Belt", nördlich von Altenteil

**ÜBERSICHTSPLAN M 1: 10.000**  
Stand: 30. Juni 2011

