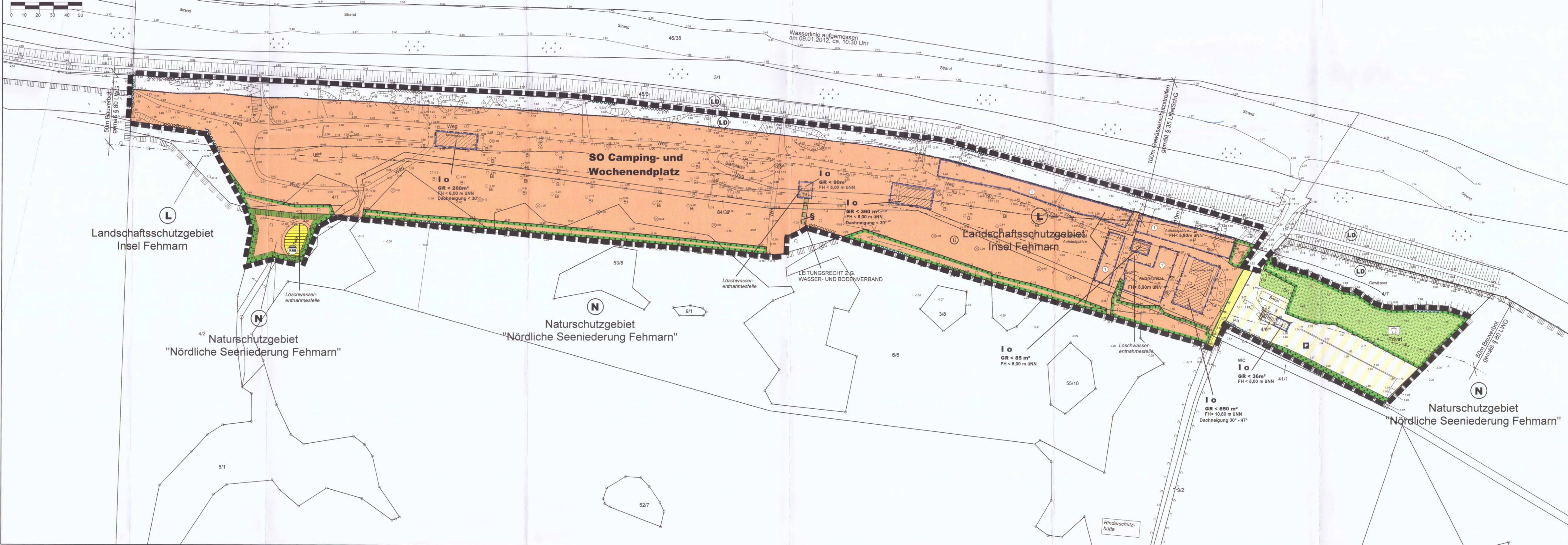


BEBAUUNGSPLAN NR. 98 DER STADT FEHMARN



TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1: 1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) 1990

I. FESTSETZUNGEN

■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN
CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GR < 575m²
FH < 8,50m
UNN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
OFFENE BAUWEISE
BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSLÄCHEN

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLSÖRGERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
REGENRÜCKHALTEBECKEN / KLÄRTICH

GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ, JUGENDLAGER, GRUPPENZELTPLATZ

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU GUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBAND ZU BELASTENDE FLÄCHEN

RECHTSGRUNDLAGEN

§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 1 - 11 BauNVO § 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. 12, 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN

VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

HÖHENPUNKTE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ GESCHÜTZTES BIOTOP § 21 LNatSchG

100m SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN

50m ... BAUVERBOT AB DEICHINNFUSS § 80 LWG

10m ... DEICHSCHUTZSTREIFEN § 65 LWG

L LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET § 15 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)

N NATURSCHUTZGEBIET (NÖRDLICHE SEENIEDERUNG FEHMARN) § 13 LNatSchG (Landesnaturschutzgesetz)

LD LANDESSCHUTZDEICH § 65 LWG (Landeswassergesetz)

IV. NACHRICHTLICHE MITTELUNGEN

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUßERE EINWIRKUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMÄßNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB

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, DAS DER ERHOLUNG DIENT - CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ- (§ 10 BauNVO)

(1) Das Sondergebiet dient 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 Freizeitverwehle, die das Erholen nicht wesentlich stören, sowie zur Strandversorgung. Zulässig sind:

1. 300 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.

2. Von den 300 max. 20 Aufstellplätze für Campinghäuser für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der Baugrenzen in den festgesetzten Flächen mit der Ziffer 1.

3. Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.

4. Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.

5. Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangbietes sowie zur Strandversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

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

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 Terrassen 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 gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 2. Bauordnungsrechtliche Balange bleiben unberührt.

(2) Im Sondergebiet sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

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

Das SO-Gebiet ist an seiner südlichen Grenze durch einen Zaun abzugrenzen. Die Grünfläche ist an ihrer nördlichen Grenze durch einen Zaun abzugrenzen.

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

5.1 OBERFLÄCHENGESTALTUNG IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN

Die Fußwege und die Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserdruchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupterschließungswege dürfen versiegelt werden.

5.2 GESTALTUNG DER STANDPLÄTZE

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

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) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 24.06.2014 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 98 für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz "Am Niobe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bau- und Umweltausschuss vom 22.11.2011. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord und im Fehmarnsche Tagesblatt am 11.01.2013.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 20.01.2013 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.12.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 20.03.2014 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 14.04.2014 bis zum 18.05.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfreit von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord und im Fehmarnsche Tagesblatt am 03.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.04.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Burg a.F., den 18. April 2014

Oltenburg i.H., den 24. April 2014

Burg a.F., den 25. April 2014

Burg a.F., den 26. April 2014

Burg a.F., den 18. April 2014

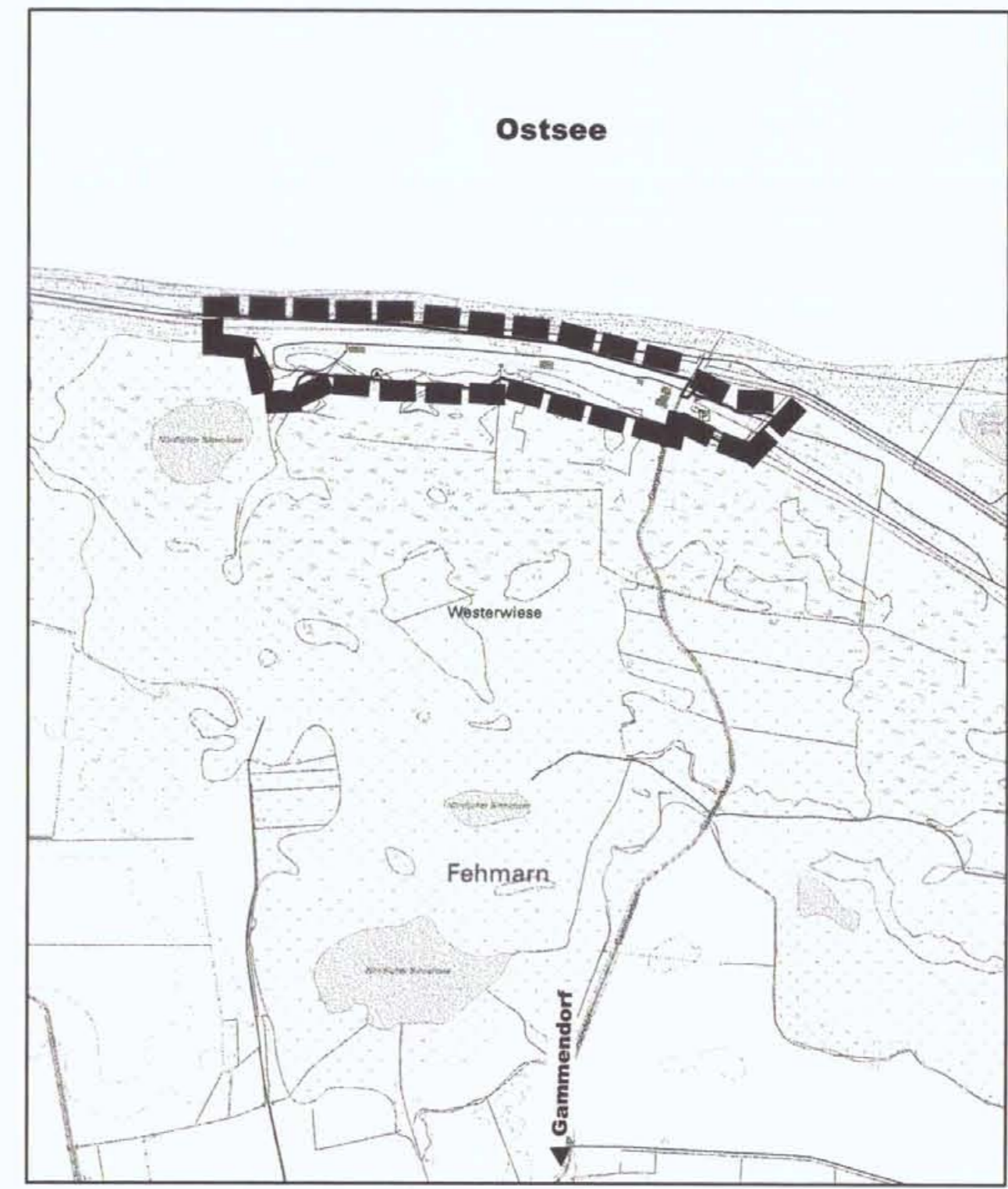
SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 98

für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz "Am Niobe"

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 30. Oktober 2014



Burg a.F., den 18. April 2014
Burg a.F., den 25. April 2014
Burg a.F., den 26. April 2014
Burg a.F., den 18. April 2014