

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1 : 1 000

FESTSETZUNGEN	Rechtsgrundlagen
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	
<b>SO CAMP</b> Sondergebiet, das der Erholung dient: Campingplatzgebiet	§ 9(1)Nr.1 BauGB
<b>ANM</b> Anmeldung, Laden, Restaurant	§ 10 BauNVO
<b>SAN</b> Sanitäre Anlagen	
<b>WM</b> Standplätze Wohnmobile	§ 9(1)Nr.1 BauGB
<b>WO</b> Standplätze für Wohnwagen	§ 10 BauNVO
<b>Z</b> Standplätze für Zelte	
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	
<b>100</b> Maximale Grundfläche in m², hier 100 m²	§ 16(2)Nr.1 BauNVO
<b>18</b> Zahl der Vollgeschosse, hier 1 Vollgeschosß	§ 16(2)Nr.3 BauNVO
<b>18 Pl.</b> Max. zulässige Standplatzzahl innerhalb Teilgebiet, hier 18 Pl.	§ 16 BauNVO
<b>120m²</b> Mindestgröße der Standplätze in m², hier 120 m²	
<b>3. Bauweise</b>	
<b>Offene Bauweise</b>	§ 22(2) BauNVO
<b>Baugrenze</b>	§ 23(3) BauNVO
<b>Standplatzunterteilung</b>	
<b>4. Verkehrsflächen</b>	
<b>Straßenverkehrsfläche</b>	§ 9(1)Nr.11 BauGB
<b>Straßenbegrenzungslinie</b>	§ 9(1)Nr.11 BauGB
<b>5. Flächen für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>	
<b>Abfall</b>	§ 9(1)Nr.14 BauGB
<b>Abwasser, biologische Kläranlage</b>	§ 9(1)Nr.14 BauGB
<b>6. Grünflächen</b>	
<b>Private Grünflächen</b>	§ 9(1)Nr.15 BauGB
<b>Zweckbestimmung: Kinderspielplatz</b>	§ 9(1)Nr.15 BauGB
<b>Spielwiese</b>	§ 9(1)Nr.15 BauGB
<b>Gemeinschaftsfläche zum Aufenthalt</b>	§ 9(1)Nr.15 BauGB
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	§ 9(1)Nr.15 BauGB
<b>Zweckbestimmung: Naturbelassene Fläche</b>	
<b>7. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald</b>	
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b>	§ 9(1)Nr.18 BauGB
<b>Flächen für Wald</b>	§ 9(1)Nr.18 BauGB

<b>8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	
<b>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9(1)Nr.20 BauGB
<b>9. Pflanzgebot für Bäume und Sträucher</b>	
<b>Pflanzgebot für Bäume</b>	§ 9(1)Nr.25a BauGB
<b>Pflanzgebot für Sträucher</b>	§ 9(1)Nr.25a BauGB
<b>Pflanzgebot für Hecken</b>	§ 9(1)Nr.25a BauGB
<b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	§ 9(1)Nr.25a BauGB
<b>10. Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher</b>	
<b>Erhaltung von Bäumen</b>	§ 9(1)Nr.25b BauGB
<b>Erhaltung von Sträuchern</b>	§ 9(1)Nr.25b BauGB
<b>11. Räumlicher Geltungsbereich</b>	
<b>Grenzen der räumlichen Teilungsbereiche I und II</b>	§ 9(7) BauGB
<b>12. Planzeichen ohne Normcharakter</b>	
<b>Gewässer und Erholungsschutzstreifen 100 m</b>	§ 11 LNatSchG
<b>Deichschutzstreifen 50 m</b>	§ 80(1)Nr.1 LWG
<b>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze</b>	§ 9(1)Nr. 4 BauGB
<b>Begrenzungslinie Hauptwege</b>	
<b>Begrenzungslinie Nebenwege</b>	
<b>Fußweg</b>	
<b>Richtungsverkehr</b>	
<b>Schranke</b>	
<b>künftig entfallende Grundstücksgrenze</b>	
<b>13. Zeichen der Plangrundlage (Vermessungsplan):</b>	

Flurstücksgrenze	Graben	Schachtdeckel	Nadelbäume
Nutzungsgrenze	Buschwerk	Straßenlampe	Laubbäume
Zaun	Litfallsaule	Schallkasten	Leistungsmast
Hecke	Verkehrsschilder	Schallkasten mit Straßeneinmündung	Wasserschlepper
Böschung	Flurgrenze	Baum	- 75 Höhe u NN

VERFAHRENSVERMERKE

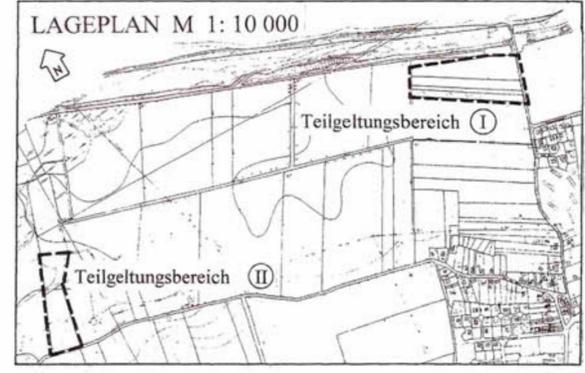
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bannedorf auf Fehmarn vom 10.12.2002.  
Die ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den L/N/ Fehmarnschen Tageblatt am 02.07.2003 erfolgt.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Bannedorf auf Fehmarn vom 16.12.2002 wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 / § 13 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bannedorf auf Fehmarn hat am 10.12.2002 den Entwurf des 1. Änderungs- und Erweiterungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.2003 bis 11.08.2003 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 02.07.2003 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Richtigkeit vorstehender Verfahrensvermerke wird hiermit bescheinigt.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.09.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Die Stadtvertretung der Stadt Fehmarn hat am 18.09.2003 beschlossen, die Bauleitplanung unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 53 der Stadt Fehmarn weiterzuführen.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.09.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)

- Die Bebauungsplansatzung Nr. 53 der Stadt Fehmarn, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Burg auf Fehmarn, den 25. Sep. 2003  
Der Bürgermeister (Schmied)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 53 durch die Stadtvertretung 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 23.03.2004 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 mithin am 24.03.2004 in Kraft getreten.  
Burg auf Fehmarn, den 25. März 2004  
Der Bürgermeister (Schmied)

TEIL B: TEXT

**I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
 Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Naturbelassene Fläche' sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
 - Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Pflege und Unterhaltungsarbeiten beschränken sich auf das unbedingt notwendige Maß.  
 - Innerhalb der Fläche ist eine flächige Gehölzpflanzung aus standortgerechten und ortstypischen Laubgehölzen durchzuführen. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je 2 m². Mindestqualität: Heister bzw. Sträucher o. B., 60 - 100 bzw. 100 - 125.  
 - Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.  
 Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft sind folgende Maßnahmen durchzuführen:  
 - Die Fläche ist mit einer den Standortbedingungen angepaßten Saatgutmischung zu begrünen.  
 - Die Pflege erfolgt durch ein- bzw. zweimalige Mahd im Jahr oder durch extensive Beweidung (max 1 Großvieheinheit pro Hektar).  
 - Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.  
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
 Für die im Entwurf dargestellten Anpflanzangebote sind standortgerechte und ortstypische Laubgehölze zu verwenden.  
 Mindestqualität Einzelbäume: Hochstamm, 3xv, 16-18 Stammumfang, Mindestqualität Hecken und knickartige Gehölzstreifen: Heister bzw. Sträucher o.B. 60-100 bzw. 100-125

**II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9(4) BauGB, § 92 LBO**  
**Fahrwege zur Erschließung des Campingplatzes**  
 Die Fahrwege sind mit Schotterrasen oder mit andern versickerungsfähigen Oberflächen zu befestigen. Die Hauptwege sind in einer Breite von 5,5m oder 3,3m mit Richtungsverkehr auszuführen. Die Befestigung der Campingplatz-Einfahrt ist dem Belag der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anzupassen.  
**Besucherstellplätze**  
 Die Befestigung der Besucherstellplätze ist mit Schotterrasen oder andern versickerungsfähigen Oberflächen vorzunehmen.  
**Gas- bzw. Ölanlagen**  
 Behälter für Gas und Öl dürfen nur innerhalb geschlossener Räume oder innerhalb fest verschließbarer Umzäunungen aufgestellt werden.  
**Gestaltung der Stand- und Zeltplätze**  
 Wohnwagen dürfen in dem SO-Camping-Gebiet ganzjährig aufgestellt werden. Wohnwagen dürfen nur in der Zeit vom 1. April bis 31. Oktober (Zelt- und Campingplatzverordnung) benutzt werden. Die Wohnwagen müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. An- und Umbauten, wie feste Sockelverkleidungen, Schutzdächer, Vorbauten und Holzlechtszäune sind nicht zulässig. Die Oberfläche der Standplätze ist in Rasen auszuführen.  
**Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter**  
 Die Container-Stellflächen sind zu pflastern. Der Bereich ist mit einer Sichtschutzpflanzung (Hecke) abzuschirmen.  
**HINWEISE**  
 1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993, sowie die Bestimmungen der Landesbauverordnung (LBO) in der Fassung vom 10.01.2000.  
 2. Der B-Plan Nr. 53 (ändert den B-Plan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Bannedorf) umfaßt die eingetragenen textlichen Festsetzungen sowie die mit gekennzeichneten geänderte Planzeichenerklärung.



**STADT FEHMARN**  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 53, (ÄNDERT DEN B-PLAN NR. 16 DER EHEMALIGEN GEMEINDE BANNESDORF)  
 SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 (ÄNDERT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 DER EHEMALIGEN GEMEINDE BANNESDORF) FÜR DAS GEBIET IM ORTSTEIL PUTTGARDEN, CAMPINGPLATZ PUTTGARDEN; AM STRANDWEG, NÖRDLICH DES ORTSGEBIETES - WINTERABSTELLUNG -  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 92 der Landesbauverordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.09.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53 (ändert den B-Plan Nr. 16 der ehemaligen Gemeinde Bannedorf) für das Gebiet im Ortsteil Puttgarden, Campingplatz Puttgarden, Am Strandweg, nördlich des Ortsgebietes - Winterabstellung - (Teilungsbereich I) sowie die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nördlich des Weges Op de Wei (Teilungsbereich II) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen: