

TEIL A: PLANZEICHNUNG
M 1: 1.000



PLANZEICHEN
 Es gilt die BauNVO (Baunutzungsverordnung) 1990

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB (Baugesetzbuch)
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG SONDERGEBIET, DAS DER ERHOLUNG DIENST - CAMPINGPLATZ-	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 - 11 BauNVO § 10 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GR < 315m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 16 BauNVO
	FH < 5,50m UNN	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMAL NULL
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN OFFENE BAUWEISE BAUGRENZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSLINIEN STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	VERKEHRSLINIEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ABWASSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD FLÄCHEN FÜR WALD	
	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	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	z. B. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

RECHTSGRUNDLAGEN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKTE	
	HAUPTWEG	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME SCHUTZSTREIFEN AN GEWÄSSERN	§ 80 LWG
	BAUVERBOT AB DEICHINNENFUß	§ 65 LWG
	DEICHSCHUTZSTREIFEN	§ 24 LWaldG
	WALDSCHUTZSTREIFEN	§ 15 LNatSchG (LandesnaturerschG)
	LANDSCHUTTSCHUTZGEBIET	§ 65 LWG (Landeswassergesetz)
	LANDESSCHUTZDEICH	
	IV. NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN 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
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	

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 DIENST - CAMPINGPLATZ - (§ 10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:

- 50 Standplätze für Zelte und Wohnwagen.
- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
- Anlagen für die Platzverwaltung, Technikstationen für die Versorgungseinrichtungen.
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Plangebietes sowie zur Strandversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

(3) Ausnahme 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 < 350 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. Baurechtliche Belange bleiben unberührt.

(2) Im Sondergebiet 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 Erschließungswege zu den einzelnen Standplätzen sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen oder als wassergebundene Decken auszubilden. Die Haupterschließungswege dürfen versiegelt werden.

4.2 GESTALTUNG DER STANDPLÄTZE
 Standplätze sind mit Rasen oder in einer anderen Vegetationsdecke zu gestalten.

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Triemkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb-oh.de

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.01.2016 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 99 für ein Gebiet an der Nordwestküste der Insel Fehmarn, für den Campingplatz "Am Deich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bau- und Umweltausschuss vom 22.11.2011. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnischen Tagesblatt" am 04.03.2014.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 11.03.2014 durchgeführt.
- 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 am 26.02.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 05.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.04.2015 bis zum 15.05.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnischen Tagesblatt" am 31.03.2015 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 27.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.11.2015 bis zum 23.11.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder durch Niederschrift abgegeben werden können, am 31.10.2015 durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten, Teil Ostholstein-Nord" und im "Fehmarnischen Tagesblatt" öffentlich bekannt gemacht.
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.01.2016 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.01.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Der katastrmäßige Bestand am 23.02.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 22.01.2016 öffentlich 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, Erstattungsansprüche 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 hin am 22.01.2016 in Kraft getreten.



Hinweis: Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Stadt Fehmarn, Fachbereich Bauen und Häfen, Orthstraße 22, 23769 Fehmarn, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.