

zur 1. (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10

der Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn · Kreis Ostholstein -  
für den Bereich des Campingplatzes 'Ostsee' Katharinen-  
hof;

Gebietsbezeichnung : Campingplatz 'Ostsee' -Katharinenhof-  
westlich des Wäldchens, nebst Umgriff

h i e r : 1. für Teilflächen des SO-Campingplatzgebietes

s o w i e

2. für Teilflächen des SO-Ferienhofgebietes .

1.0 UMFANG DER 1. (VEREINFACHTEN) ÄNDERUNG

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.10  
erfaßt

1. alle SO-Teilgebiete -1- bis -4- des SO-Camping-  
platzgebietes, welche künftig für eine zul.  
Winterabstellung gemäß § 3 (2) Zelt- und Camping-  
platz VO vorgesehen sind .  
Diese Maßgabe konnte anhand des bestehenden Ab-  
schirmeffektes der letztjährig getätigten Abschirm-  
pflanzungen gemäß den seinerzeitigen B-Plan Fest-  
setzungen im Ursprungsplan erfolgen .  
Aus diesen Gründen konnte die sog. Winterabstel-  
lung für den gesamten Platz, -(mit Ausnahme im  
Teilgebiet -5-, welches für Wohnmobile eingeplant  
wurde)- zugelassen werden, - sowie
2. Teilflächen des SO-Ferienhofes, die aufgrund einer  
zwischenzeitlich ausgeübten Bestandsnutzung im nord-  
östlichen Bereich des SO-Ferienhofgebietes gelegen,  
planungsrechtlich erfaßt und in Art und Umfang mit  
geringem Flächenzugewinn für die zul. überbaubaren  
Flächen, festgeschrieben werden sollen .

Eine Erhöhung der seinerzeit im Ursprungsplan für dieses Gebiet festgesetzten GRZ bzw. GFZ geht mit dieser Änderung **n i c h t** einher .

Alle sonstigen, seinerzeitigen Festsetzungen zu o.g. 1.- + 2.- Bereiche verbleiben ebenfalls unverändert ; vgl. Planzeichnung und Text Teil -B- dazu , -

- wobei für das SO-Ferienhofgebiet im Text Teil -B- unter Ziffer 1.2 d) eine klarstellende Textfestsetzung aufzunehmen war, die ausführt, daß sonstige Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung dieses Gebietes und für sportliche Zwecke allgemein zulässig sind, was zwecks Klärung der seinerzeit beabsichtigten Grundstruktur dieses Sondergebietes einzufügen war .
- Daneben wird aus baugestalterischen, bautechnischen und anderen Gründen die seinerzeit allgemein festgesetzte Dachneigung von  $12^{\circ}$  -  $22^{\circ}$  für das SO-Gebiet 'Ferienhof' gegenüber dem SO-Campingplatzgebiet differenziert und stattdessen für das SO-Ferienhofgebiet von  $12^{\circ}$  -  $32^{\circ}/28^{\circ}-40^{\circ}$  festgesetzt, was auch eine sinnvolle Nutzung der vorhand. Dachräume der ehem. Hofstellengebäude zuläßt, was im SO-Campingplatzgebiet seinerzeit generell nicht zur Disposition stand .
- Die unter o.g. Nr. 2 benannte, aufzunehmende Bestandsnutzung im SO-Ferienhofgebiet kommt bereichsweise im 30,00 m breiten Waldschutzstreifen zum dortigen Küstenwaldstreifen hin zu liegen ; vgl. auch Ziffer 6.1 der Begründung zum Ursprungsplan B-Plan Nr. 10 dazu .  
Diesbezüglich wurde das Forstamt Eutin mit Schreiben des Amtes Fehmarn vom 06.04.1993 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten .
- Hierzu hat das Forstamt Eutin mit Schreiben vom 25.Juni 1993 Az.: 7425.14/22 mitgeteilt, daß hierzu keine Bedenken vorgebracht werden, da der Wald als nicht besonders brandgefährdet einzustufen ist.  
Allerdings wurde von dieser Seite darauf hingewiesen, daß die Errichtung und die Unterhaltung der dortigen Baulichkeiten (z.Zt. noch Holzhütte) auf eigene Gefahr

des Bauherrn erfolgt, - unter Verzicht auf jegliche Schadensersatzforderungen, die sich aus Schäden vom benachbarten Wald ausgehend an dem Gebäude oder am Grundstück ergeben könnten, da derartige Schäden im vorliegenden Einzelfall nicht auszuschließen sind, - worauf der Bauherr aufmerksam zu machen ist .

## 2.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Der B-Plan Nr. 10 der Gemeinde Bannesdorf auf Fehmarn für den Bereich des Campingplatzes 'Ostsee' -Katharinenhof-, westlich des Wäldchens nebst Umgriff, wurde am 09.01.1991 Az.: II B 61 22 - 04 - 005 dem Landrat des Kreises Ostholstein angezeigt und ist am 03.09.1992 in Kraft getreten .

Die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 wurde aufgestellt nach den § 8,9 + 13 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung 1990 auf der Grundlage

- des Aufstellungs-/Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.09.1992/03.06.1993 ;
- des Entwurfs- + Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom

## 3.0 ERSCHLIEßUNG

Die Erschließung für das SO-Campingplatzgebiet und für das SO-Ferienhofgebiet verbleibt insgesamt unverändert; vgl. auch Ziffer 4.0 ff. der seinerzeitigen Begründung zum Ursprungsplan B-10, dortige ANLAGE -1- .

#### 4.0 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung für das SO-Campingplatzgebiet und für das SO-Ferienhofgebiet verbleibt ebenfalls unverändert, - sie erfolgt gemäß den Ausführungen der Ziffer 7.0 ff. der seinerzeitigen Begründung zum Ursprungsplan B-10 (dortige ANLAGE -1-).

#### 4.1 Löschwasserversorgung

Bezüglich der Löschwasserversorgung gelten die seinerzeit in der Begründung unter Ziffer 7.6 zum Ursprungsplan B-10 gemachten Angaben, wobei in diesem Zusammenhang noch einmal ausdrücklich auf die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß Erlass des Innenministers vom 17. Januar 1979 - Az.: IV 350 b - 166.30 für den Campingplatz und für die geänderten SO-Ferienhofbereiche laut Punkt 2. unter Ziffer 1.0 der Begründung verwiesen wird.

Vorhalten von 200 Liter Schaum und eines Einschaum-Wasserwerfers durch den Campingplatzbetreiber. Der Schaum muß alle 5 Jahre vom Betreiber erneuert werden.

Herrichtung des auf dem Campingplatz vorhandenen Teiches als Feuerlöschteich ( 600 cbm Wasserinhalt mit jederzeit zugänglichem Entnahmeschacht) auf Kosten des Campingplatzbetreibers.

Aufgestellt :

23769 Burg auf Fehmarn, den 05. Januar 1995



.....  
Bürgermeister

Geändert + ergänzt:

- 1. am 20. Mai 1994
- 2. am 12. Oktob. 1994

Planung :

PLANEN PLUS  
 STADTPLANER UND ARCHITEKT BDA  
 DIPL.-ING. SIEGFRIED BENEFIT  
 ATELIER: WALDSTRASSE 9 · 23701 EUTIN  
 ☎ 0 4 5 2 1 - 2 3 1 6 · FAX 7 3 4 3 1

23701 Eutin · im Oktober 1993

.....  
Planverfasser

Flur Flurst. qm Bd./Bl. Lagebez. Eigentümer

Eigentümergeverzeichnis

Gemeinde Bannesdorf		Gemarkung Katharinenhof			Grundbuch von Meeschendorf	Grundbuch von Bannesdorf (B)
2	48/1	680	-/273	Nordhaft	Kühl, Jürgen	
2	46/1	1887	-/81	Nordhaft	Land Schleswig-Holstein (Forstverwaltung)	
2	1/1	1078	-/273	Nordhaft	Kühl, Jürgen	
2	1/2	31474	-/273	Nordhaft	Kühl, Jürgen	
2	23/1	1144	ohne	In Nordhaft	Die Anlieger	
2	19/10	7952	-/828(B)	Blauer Kamp	Tietgen, Christa	
2	19/9	254	-/273	Nordhaft	Kühl, Jürgen	
2	1/3	12027	-/161	Nordhaft	Kühl, Jürgen	
2	21/3	8240	-/60	Katharinenhof	Gemeinde Bannesdorf a.F.	
2	19/8	60943	-/161	Blauer Kamp	Kühl, Jürgen	
2	19/3	1297	-/161	Blauer Kamp	Kühl, Jürgen	
2	43/1	12	-/256	Nordhaft	Mildenstein, Dorothea und Haltermann, Anni	

Katasteramt Oldenburg

ausgefertigt Seite 1  
am 16.11.1989

Im Auftrage

*Adam*  
(Adam)

