



- ### Planzeichnerklärung
- I. Festsetzungen**
- Sondergebiet „Sondergebiet“ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 10 BauNVO
  - Sondergebiet „Wintercamping“ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 10 BauNVO
  - Sondergebiet „Saison- bzw. Touristenplätze“ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 10 BauNVO
  - Sondergebiet „Gaststätte“ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 10 BauNVO
  - Sondergebiet „Anmeldung“ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 10 BauNVO
  - Sondergebiet „Sanitär“ - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 10 BauNVO
- II. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze** - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO
- III. Offene Bauweise** - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 8, 22 + 23 BauNVO
- IV. Baugrenze** - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - § 22 + 23 BauNVO
- V. Straßenverkehrsflächen** - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- VI. Straßenbegrenzungslinie** - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- VII. Interne Wege auf dem Campingplatz** - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- VIII. Öffentliche Parkflächen** - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- IX. Natzufahrten** - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- X. oberirdische 11 KV ELT-Freileitung** - § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- XI. Private Grünflächen** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- XII. Öffentliche Grünflächen** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- XIII. Spielplatz** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- XIV. Strand** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- XV. Minigolf und Kegeln** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- XVI. Rasenspiele** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- XVII. Niederungsfläche (Strandwall)** - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- XVIII. Wasserflächen** - § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- XIX. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** - § 9 Abs. 1 Nr. 15a BauGB
- XX. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen/Private KFZ-Stellplätze** - § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
- XXI. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- XXII. anzupflanzende Bäume** - § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- XXIII. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Knicks** - § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- XXIV. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8** - § 9 Abs. 7 BauGB
- XXV. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** - § 1 Abs. 4 BauNVO
- XXVI. Gesamtzahl der Zeiteinheiten** - § 16 BauNVO

### Fortführung Teil-B- Text:

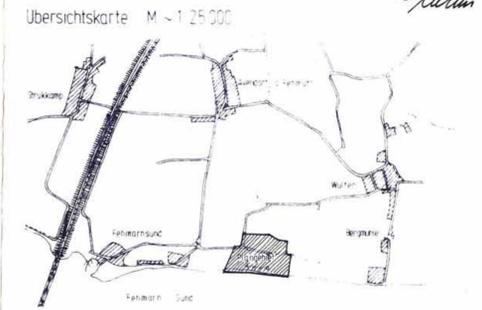
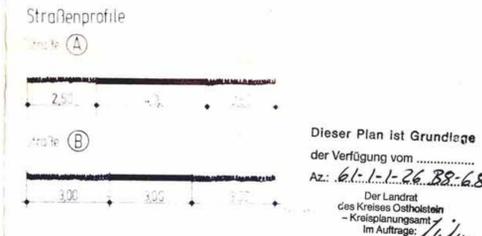
- 3 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 (1) 25a BauGB)
- 31 Die festgesetzten Um- und Begrünungen für die Erweiterungs-bereiche des Campingplatzes** sind spätestens im **zweiten Jahr** nach Inangriffnahme der dortigen Planutzungen herzustellen.
- 32 Knicks:**  
Die in der Planzeichnung zur Neupflanzung (KN) festgesetzten Knicks sind als aufgestockte Knicks auf einem mindestens 1,00m hohen Erdwall als sog. **Bunter Knick**, **dreieckig**, und nur mittels heimischen Laubhölzern bzw. Sträuchern auszuführen und auf Dauer zu erhalten. Ca. alle 20,00 bis 50,00 m ist ein Überhalter mittels Stiel-sommereiche vorzusehen.  
Die in der Planzeichnung zur **Erhaltung bzw. Regenerierung** (KE+R) festgesetzten Knicks sind wie vor beschrieben herzurichten und ebenfalls auf Dauer zu erhalten. Die Pflege aller Knickteile ist durch den Eigentümer des Campingplatzes (ca. alle 7 bis 10 Jahre auf den Stock setzen) vorzunehmen.
- 33 Flächige Bepflanzung:**  
Die in der Planzeichnung festgesetzten flächigen Bepflanzungen sind nur mittels heimischen, standortgerechten Sträuchern (mit 1 Pflanze/m<sup>2</sup>) vorzunehmen.
- 34 Einzelbäume, Baumgruppen:**  
Einzelbäume und Baumgruppen (BG) sind nur mittels heimischen standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Baumgruppen umfassen mindestens 5 Einzelplantzen.  
Nadelgehölze sind generell unzulässig, auch innerhalb des Campingplatzgeländes wie z.B. bei Anpflanzung einzelner Standplätze. Hiervon ausgenommen sind heimische Eiben (Taxus baccata - Gemeine Eibe).
- 4. Art der zur Nutzung auf dem SO-Campingplatzgebiet** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 und 2 BauNVO in Verbindung mit der Zeit- und Campingplatz-VO vom 07.03.1983, zuletzt geändert durch LVO vom 03.1988).
- Die Gesamtzahl der Stellplätze beträgt 427 Stück, davon 213 Stück als Touristen- und 214 Stück als Standplätze für Wintercamping. Auf den nördlich der Straße B liegenden Fläche ist gem. § 3 (2) Zeit- und Campingplatz-VO ganzjährig eine Nutzung zulässig.

## Satzung der Gemeinde Landkirchen über den BEBAUUNGSPLAN NR. 8 für das Gebiet „Campingplatz Miramar, südwestlich der Ortslage Wulfen, am Fehmarnsund“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der vom 09.12.1986 (BGBl. I S. 2253), und i.V.m. § 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.1983 (GVBl. Schl.-H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.05.1991/12.12.1991 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet „Campingplatz Miramar, südwestlich der Ortslage Wulfen, am Fehmarnsund“ bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen (Der Grundordnungsplan „Teil C“ ist Bestandteil der Begründung)

### Teil - B - Text

- Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 - (BGBl. I S. 132)
- 1. Art der Baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BauGB und § 10 (1) und (5) BauNVO)
- 11 Auf den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des SO-Campingplatzgebietes sind folgende Nutzungen zulässig:**
- a) im Baubereich SO 4  
- Platzwart, Anmelde- und Aufenthaltsräume sowie eine saisonale Platzwartwohnung,  
- SB-Laden + zugehörige Neben- und Lagerräume  
- Sanitär, „Erste Hilfe“, Werkstatt und Lagerräume sowie Spielgeräte-ausgabe
- b) im Baubereich SO 3  
- Gaststätte und zugehörige Nebenräume sowie eine Eigentümergegenstände- oder eine Pächterwohnung nebst saisonalen Personalunterkünften sowie Sanitäreinrichtungen.
- c) im Baubereich SO 5  
- Sanitäreinrichtungen und Nebenräume
- 2. Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 (4) BauGB und § 82 (1) LBO v. 24.02.1983)
- 2.1 Außenwandgestaltung:**  
Zulässig sind nur rote bis rotbraune Ziegelverblendungen, Untergeordnete, jedoch architekturwirksame Fassadenteile bis max. 40% der Gesamtaußenwandflächen - (incl. der Fenster-, Tür- und Türflächen gerechnet) - sind abweichend auch mit senkrechter Holz- bzw. Stülpchalung mit dunkeltonigem Anstrich (Grundfarben- Grün- und Braun-) zulässig.
- 2.2 Dachendeckung:**  
Zulässig sind für das SO-Campingplatzgebiet nur rote Dachendeckungen.



## B-Plan Nr.8 Landkirchen

Die Begründungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgeteilt.

Burg auf Fehmarn den 17. Mai 1993  
Ulrich  
Bürgermeister

Burg auf Fehmarn den 19. Mai 1993  
Ulrich  
Bürgermeister

Burg auf Fehmarn den 18. Mai 1993  
Ulrich  
Bürgermeister

Entworfen und aufgestellt gem. der §§ 8-9 BauGB und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.1986

Burg auf Fehmarn den 10. Dez. 1986  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg auf Fehmarn den 10. April 1990  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Die Gemeindevertretung hat am 12.12.1990 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Burg auf Fehmarn den 4. Dez. 1990  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig befunden.

Burg auf Fehmarn den 2.8. Feb. 1991  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Der katastermäßige Bestand am 22.02.1991 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig befunden.

Burg auf Fehmarn den 31. Mai 1991  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Die Anlage nach § 11 BauGB wurde genehmigt vom Landrat am 05. Feb. 1993

Burg auf Fehmarn den 05. Feb. 1993  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Eine Verzierung von Rechtsvorschriften wurde nicht festgestellt.

Burg auf Fehmarn den 16. Dez. 1991  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Die Begründungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 28.05.1991/12.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.05.1991 gebilligt.

Burg auf Fehmarn den 16. Dez. 1991  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Die Begründungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 28.05.1991/12.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.05.1991 gebilligt.

Burg auf Fehmarn den 19. März 1993  
Ulrich  
Amtsvorsteher

Die Begründungssatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 28.05.1991/12.12.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.05.1991 gebilligt.

Burg auf Fehmarn den 17. Mai 1993  
Ulrich  
Bürgermeister