

BEBAUUNGSPLAN NR. 85 DER STADT FEHMARN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1: 1.000



PLANZEICHEN Es gilt die BauNVO 1990

I. FESTSETZUNGEN		RECHTSGRUNDLAGEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	1. TEILBEREICH	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPING- UND WOCHENENDPLATZ-	§§ 1-11 BauNVO
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -CAMPINGPLATZ-	§ 10 BauNVO
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN -WOHNMOBILE-	§ 10 BauNVO
	GR < 1000 m² GRUNDFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	§ 16 BauNVO
	GESAMTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NORMALNULL	§ 16 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	ABWEICHENDE BAUWEISE	§§ 22 und 23 BauNVO
	OFFENE BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 22 und 23 BauNVO
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSGRÜN	
	GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	GRÜNLÄCHEN	
	KNICKSCHUTZSTREIFEN	
	SPIELPLATZ	
	AUSGLEICH	
	CAMPINGPLATZBEGRÜNUNG	
	BOATSLAGERPLATZ	
	PARKANLAGE	
	STELPKÜSTE	
	STRAND	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	WASSERFLÄCHEN	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und 1a BauGB i.V. mit § 8a BNatSchG
	UMGRENZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs. 1a BauGB
	ANPFLANZEN VON KNICKS	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	MIT GEHRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (FUß- UND RADWEG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	VORHANDENE FLUR- UND GRUNDSTÜCKSGRENZEN	
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN	
	HÖHENPUNKTE	
	III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	
	50m NUTZUNGSVERBOTSZONE	§ 78LWG
	VORHANDENE KNICKS	§ 21 LNatSchG

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 1 - 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 Freizeitzwecke bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

- ein Betreiberwohnhaus mit einer maximalen Grundfläche von 200 m² innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Flächen mit der Ziffer 1.
- 20 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
- Von den 20 Standplätzen max. 20 Aufstellplätze für Campinghäuser entsprechend der Camping- und Wochenendplatzverordnung für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Flächen mit der Ziffer 1.
- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Anlagen für die Platzverwaltung, Techniken für die Versorgungseinrichtungen.

1.2 SONDERGEBIET 2 - CAMPINGPLATZ - (§ 10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:

- 195 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Techniken für die Versorgungseinrichtungen.

1.3 SONDERGEBIET 3 - CAMPINGPLATZ - (§ 10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Anlagen für die Platzverwaltung, Techniken für die Versorgungseinrichtungen.
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
- Drei saisonale Personalunterkünfte.

1.4 SONDERGEBIET 4 - CAMPINGPLATZ - (§ 10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:

- 1480 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Techniken für die Versorgungseinrichtungen.
- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs und der Strandversorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

1.5 SONDERGEBIET 5 - WOHNMOBILE - (§ 10 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:

- 41 Standplätze für Wohnmobile.
- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Techniken für die Versorgungseinrichtungen.

1.6 SONDERGEBIET 6 - 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 Freizeitzwecke bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

- 15 Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
- Von den 15 Standplätzen max. 15 Aufstellplätze für Campinghäuser entsprechend der Camping- und Wochenendplatzverordnung für einen wechselnden Personenkreis innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Flächen mit der Ziffer 2.
- Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
- Techniken für die Versorgungseinrichtungen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche < 1.400 m² im SO 3 kann ausnahmsweise für gewerblich genutzte nicht überdachte Außenterrassen um bis zu 10% überschritten werden.

2.2 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe innerhalb der Fläche mit der Ziffer 1 darf ausnahmsweise für ein Betreiberwohnhaus um 3 m überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m zulässig.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(1) Außenterrassen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO zulässig. Der zulässige Umfang entspricht Textziffer 2.

(2) In den Sondergebieten sind überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Stellplätze und Garagen für den Betreiber.

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

4.1 Die Grünfläche "Ausgleich" dient als Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

4.2 Auf der Grünfläche "Ausgleich" ist ein Knick mit einer Breite von ca. 4 Meter und einem Knickwall mit einer Höhe von max. 1,5 Meter, ergänzt um einen 7 Meter breiten Krautsaum erfolgt anzulegen. (Hinweise und Artenliste siehe Begründung).

PRÄAMBEL

Ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Fehmarn durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremkamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.plb10.de

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgt durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten“, Teil Ostholstein-Nord“ und im „Fehmarnischen Tagesblatt“ am 01.10.2013.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 08.10.2013 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 15.07.2013 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Stadtvertretung hat am 26.11.2013 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 16.12.2013 bis zum 20.01.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. 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“ 05.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Burg a.F., den 1.11.2014, (Offiz-Uwe Schmiedt) -Bürgermeister-
- Der katastermäßige Bestand am 08.05.2013 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Oldenburg in Holstein, den 1. MAI 2014, (Rivollet) -Offizi: Best. Verm.-ing-
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen und zur Auslegung durch Bescheidungsbeschluss.
- Burg a.F., den 15. MAI 2014, (Offiz-Uwe Schmiedt) -Bürgermeister-
- Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Burg a.F., den 1. MAI 2014, (Offiz-Uwe Schmiedt) -Bürgermeister-
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung 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 03. JULI 2014 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 mit dem am 03. JULI 2014 Kraft getreten.
- Burg a.F., den 07. JULI 2014, (Offiz-Uwe Schmiedt) -Bürgermeister-

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 85

für ein Gebiet südöstlich von Klausdorf, nordöstlich von Gahlendorf - Campingplatz Klausdorfer Strand -

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5.000

Stand: 27. März 2014

