SATZUNG DER STADT FEHMARN B-PLAN NR. 50

IM ORTSTEIL MEESCHENDORF FÜR DEN BEREICH "CAMPINGPLATZ SÜDSTRAND"
(ÄNDERT B-PLAN NR. 14 DER EHEM. GEMEINDE BANNESDORF)

M 1 : 1.000

TEIL A PLANZEICHNUNG

VERFAHRENSVERMERKE

SATZUNG DER STADT FEHMARN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50
für den Campingplatz Südstrand in der Ortschaft Meeschendorf, begrenzt im Osten durch die Ferienresidenz Staberdorf und durch Ackerflächen, im Norden durch Ackerflächen, im Westen durch den Campingplatz Meeschendorfer Strand und im Süden durch die Nordsee.

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Fehmarn vom 22.05.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnschen Tageblatt + Lübecker Nachrichten am 16.07. und 17.07.2003 erfolgt.

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.08.2003 durchgeführt.

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn hat am 26.08.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.09. bis 22.10.2003 während der Dienststunden 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 11.09. und 12.09.2003 im Fehmarnschen Tageblatt + Lübecker Nachrichten bekanntgemacht.

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.12.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 11.12.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Die vorstehenden Verfahrensvermerke werden als richtig bescheinigt.
Burg a. F., den 18. Dez. 2003
Siegel
- (Schmedt) Bürgermeister -

8. Der katastermäßige Bestand des 'Sonstigen Sondergebietes: Anmeldung' und der Küstenlinie am 18.03.04 werden als richtig bescheinigt.
Oldenburg i. H., den 30.03.04
Siegel
- Unterschrift -
(Ruwoldt)
Öff. best. Verm.-Ing.

9. (Ausfertigung) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Burg a. F., den 31. März 2004
Siegel
- (Schmedt) Bürgermeister -

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den 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 23.04.2004 in Kraft getreten.
Burg a. F., den 23. 04. 2004
Siegel
- (Schmedt) Bürgermeister -

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die BauNVO 1990

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	I FESTSETZUNGEN	
	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO CAMP	Sondergebiet, das der Erholung dient: Campingplatzgebiet. Für maximal 442 Wohnwagen-Einheiten	§9(1) Nr.1 BauGB; §10 BauNVO
SO WM	Sondergebiet, das der Erholung dient: Standplätze Wohnmobile	§9(1) Nr.1 BauGB; §10 BauNVO
SO BO	Sonstiges Sondergebiet: Standplätze Boote (Jollen)	§9(1) Nr.1 BauGB; §10 BauNVO
SO SAN	Sonstiges Sondergebiet: Sanitäre Anlagen	§9(1) Nr.1 BauGB; §11 BauNVO
SO A	Sonstiges Sondergebiet: Anmeldung	§9(1) Nr.1 BauGB; §11 BauNVO
SO G	Sonstiges Sondergebiet: Gerätescheppen	§9(1) Nr.1 BauGB; §11 BauNVO
SO LPL	Sonstiges Sondergebiet: Laden, Freizeithaus, Restaurant	§9(1) Nr.1 BauGB; §11 BauNVO
SO F	Sonstiges Sondergebiet: Freizeithaus	§9(1) Nr.1 BauGB; §11 BauNVO
SO AS	Sonstiges Sondergebiet: Animation und Sport	§9(1) Nr.1 BauGB; §11 BauNVO
	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
II	Zahl der Vollgeschosse: Höchstgrenze hier: I	§16 (2) Nr. 3 BauNVO
50	Max. zulässige überbaubare Grundfläche in m²: Hier: 50 m²	§16 (2) Nr. 1 BauNVO
	3. BAUWEISE	
E	Offene Bauweise	§9 (1) Nr. 2 BauGB; §22 (2) BauNVO
15° - 20°	Zulässige Dachneigung	
	Baugrenze	§9 (1) Nr. 2 BauGB; §23 (3) BauNVO
WM	Standplätze für Wohnmobile	
WO	Standplätze für Wohnwagen	§9(1) Nr.1 BauGB; §10 BauNVO
50	Max. zulässige Gesamtzahl der Standplätze innerhalb der Nutzungsabgrenzungen: Hier: 50 Standplätze	
80m²	Mindestgröße der Standplätze: Hier: 80m²	§9(1) Nr.1 BauGB; §10 BauNVO
10	Max. zulässige Anzahl der Standplätze pro Abschnitt: Hier: 10 Standplätze	
	4. VERKEHRSFLÄCHEN	
W	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Hier: Wartezone für Wohnwagengespanne und Umfahrt für Notfahrzeuge	§9(1) Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen: Hier: Öffentliche Parkfläche für Pkw	§9(1) Nr.11 BauGB
P CAMP	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Hier: Öffentliche Parkfläche für Fahrräder	§9(1) Nr.11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen: Hier: Verkehrsfläche zur Erschließung des SO-Campingplatzgebietes	§9(1)Nr.11BauGB
33 33	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze: Hier: mindestens 33 Stellplätze	§9(1) Nr.4 BauGB
	5. FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG	
	Abfall	§9(1) Nr.14 BauGB
	6. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN	
	Oberirdische Elektrizitätsleitung	§9(1) Nr.13 BauGB
	Abwasserleitung - unterirdisch (einschl. Leitungsrecht)	§9(1) Nr.13 BauGB
	7. GRÜNFLÄCHEN	
	Öffentliche Grünflächen	§9(1) Nr.15 BauGB
	Private Grünflächen	§9(1) Nr.15 BauGB
	Zweckbestimmung:	
Ö	Spielplatz	§9(1) Nr.15 BauGB
Ö	Sport- und Spielwiese	§9(1) Nr.15 BauGB
	Entwicklung einer ungestörten Düne	§9(1) Nr.15 BauGB
	Entwicklung eines ungestörten Dünensaums	§9(1) Nr.15 BauGB
S1/2	Sichtschutzpflanzung im Bereich der Düne	§9(1) Nr.15 BauGB
S 5	Sichtschutz/Eingrünung	§9(1) Nr.15 BauGB
G G	Gliederungsgrün	§9(1)Nr.15 BauGB
	Badestrand	
	Badeplatz mit Schwimmbecken	§9(1) Nr.15 BauGB
	8. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	
S = 3m	Flächen für Abgrabungen (Lösshwesserteich): S = Max. Sohltiefe; hier = 2 m unter Geländе	§9(1) Nr.17 BauGB
H = 0m	Flächen für Aufschüttungen: H = Max. Höhe; hier = 1,50 m über Gelände	§9(1) Nr.17 BauGB
	9. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§9(1) Nr.20 BauGB
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:	§9(1) Nr.20 BauGB
	Bruchwasserflächen	
	Fließhalm der Flächen von jeder wirtschaftlichen Nutzung	
	Entwicklungsziel: Freie Entwicklung der Vegetation	
	10. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN	
	Fahrrechte zugunsten: - der Bundesfestverwaltung - der Wasser- und Schiffahrtsverwaltung Lübeck - des Amtes für Land- und Wasserwirtschaft (ALW) - des Zweckverbandes Ostholstein (ZVO) - des Katastrophenschutzes - der Campingplatzbesucher und -besucher	§9(1) Nr.21 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des ZVO	§9(1) Nr.21 BauGB
	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	§9(1) Nr.21 BauGB
	Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit: Fahrrecht zugunsten des Katastrophenschutzes	
	11. PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER	
	Pflanzgebot für Bäume	§9(1) Nr.25a BauGB
	Pflanzgebot für Hecken	§9(1) Nr.25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§9(1) Nr.25a BauGB
	12. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN, ERHALTUNGSGEBOT FÜR BÄUME UND STRÄUCHER	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§9(1) Nr.25b BauGB
	Zu erhaltende Hecken	§9(1) Nr.25b BauGB
	Zu erhaltende Bäume	§9(1) Nr.25b BauGB
	13. HÄUFIGLICHER GELTUNGSBEREICH	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9(7) BauGB
	II NACHRICHTLICHE MITTEILUNGEN	
	Überschwemmungsgebiet (Flächen, in denen Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind)	§9(5) Nr. 1 BauGB
	Gesetzlich geschützte Biotope: Zu erhaltender Knick	§9(6) BauGB
	III PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	
	Höhenlinie	
	Gewässer- und Erhaltungsschutzstreifen	§11 LNatSchG
	Seeseitige Abschlußkante der Düne (Dünenschutz)	
	Hecke entfällt	
TG-1-	Teilgebietsbezeichnung	
	Vorhandene bauliche Anlagen	
	Straßen-, Gehbereichsquerschnitt	
	Füllweg innerhalb des SO-Campingplatzes mit beidseitig einreihiger Gehölzpflanzung	
	Nebenerschließung innerhalb des SO-Campingplatzes	
	Begrenzungslinie Hauptwege	
	Begrenzungslinie Hauptweg entfällt	
	Vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
	Entfallende Nutzungsgrenze	
	Strandübergang	
	Schranke	
	Bootsliegeplätze	
	Buhne	
	Löschwasserteich	
	Löschwasserentnahmestelle	
	Weg/Zaun entfällt	
	Flurstücksgrenze	
	Graben (mit Fließrichtung)	
	Wasserkante "Ostsee"	
	Küstenschutzbereich 100 m landwärts vom seewärtigen Fußpunkt der Düne	§ 80(1) LWG

Legende	
Grün	Grünordnung
Nutzungsgrenze	Haus
Hecke	Baum
Zaun	Schacht
Entwässerung	Meßpunkt

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 sowie nach § 92 der Landesbauverordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Ostholstein folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Fehmarn (ter ehemaligen Gemeinde Bannesdorf) für den Campingplatz Südstrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B TEXT

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14 werden wie folgt geändert.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§9 BauGB, BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr. 1 BauGB

Im dem festgesetzten Gebäude für Animation und Sport sind zulässig
- Einrichtungen für Freizeitzwecke
- Einrichtungen für Gästeanimation und Kinderbetreuung
- Einrichtungen für Wassersport
- Aufenthaltsräume
- Lagerräume

1.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§9 (1) Nr. 25a BauGB

1.2.1 Anpflanzen von Bäumen

Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäume sind standortgerechte Arten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzenliste siehe grünordnerischer Fachbeitrag)

1.2.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Für die in der Planzeichnung festgesetzten anzupflanzenden flächigen Gehölzpflanzungen sind heimische, standortgerechte Arten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzenliste siehe grünordnerischer Fachbeitrag)

1.3 Zeitpunkt der Maßnahmen

Die Umsetzung der Pflanzgebote hat parallel zur Fertigstellung der Erschließung zu erfolgen.

1.4 Ausgleichsmaßnahmen

§ 21 BNatSchG, § 1 (3) Nr. 4 und 7 BauGB, § 6 (4) LNatSchG

Die unter den Ziffern 1.1.1 und 1.2.2 getroffenen Festsetzungen sind Ausgleichsmaßnahmen.

1.5 Aufstellungsdauer

Wohnwagen dürfen in den SO-Camping-Gebieten außerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Küstenschutzbereiches (100 m - Bauverbotsstreifen nach § 80 Abs. 1 Nr. 2 LWG) ganzjährig aufgestellt werden.

Wohnwagen dürfen nur in der Zeit vom 1. April bis 31. Oktober (Zelt- und Campingsaison) benutzt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (4) BauGB, § 92 LBO (1994)

2.1 Besucherstellplätze

§ 92 (1) Nr. 3 LBO

Die Befestigung der Besucherstellplätze ist mit Schotterrasen oder mit anderen versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen vorzunehmen.

2.2 Die äußere Gestaltung bauliche Anlagen

§ 92 (1) Nr. 1 LBO

Die Außenwandflächen von Gebäuden sind herzustellen aus Kalksandstein in weiß, Putz in weiß oder Bretterverschalung in weiß.

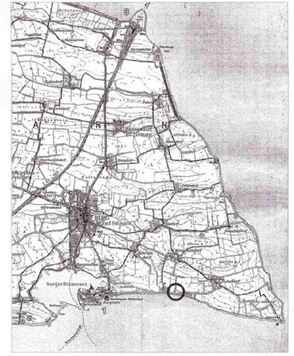
Das Dach ist mit einer Neigung von höchstens 25° auszubilden. Es ist Material aus dunklem Farbton zu verwenden.

2.3 Gestaltung der Standplätze

§ 92 (1) Nr. 3 LBO

Die Wohnwagen müssen so beschaffen und aufgestellt sein, dass sie jederzeit ortsveränderlich sind. An- und Umbauten, wie feste Blockelverkleidungen, Schutzdächer, Vorbauten und Holzfachtzäune sind nicht zulässig.

SATZUNG DER STADT FEHMARN


Burgtiefe/Staberdorf
Meeschendorf
Bannesdorf
Petersdorf
Landkirchen
Avendorf
Gammendorf
Wulfen
Westfehmarn
Bojendorf
Altfehmarn
Burg
Lütjenburg
Kiel
Eutin
Neustadt
Oldenburg
Lübeck
Wismar
Rostock
Hamburg
Schwerin
Ratzeburg
Bad Segeberg
Neumünster
Rendsburg
Flensburg
Schleswig
Husum
Heide
Itzehoe
Wedel
Pinneberg
Elmshorn
Stade
Cuxhaven
Buxtehude
Winsen
Lüneburg
Uelzen
Celle
Hannover
Hildesheim
Braunschweig
Wolfenbüttel
Salzgitter
Goslar
Wolfsburg
Gifhorn
Peine
Hameln
Minden
Bielefeld
Osnabrück
Bremen
Bremerhaven
Wilhelmshaven
Emden
Leer
Aurich
Norden
Wittmund
Jever
Varel
Delmenhorst
Nordhorn
Meppen
Papenburg
Leer
Emden
Norden
Aurich
Wilhelmshaven
Bremerhaven
Cuxhaven
Stade