

Flur 3  
Gemarkung Albertsdorf  
Gemeinde Fehmarn, Stadt

Flur 5  
Gemarkung Strukkamp  
Gemeinde Fehmarn, Stadt

### Planzeichnerklärung (nach der PlanV90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung – BauNVO –)

- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) hier: Campingplätze
- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) hier: Wochenendplätze
- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Leuchtturmgehöft
- SANITÄR** Nutzung der Gebäude hier: Sanitärgebäude

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 1400 qm max. Grundfläche, tlw. Differenzierung gem. Text

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14)

**L** Lössleite

**M** Fläche für Abfallbehälter

**RRB** Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

private Grünfläche

Spielplatz

Sportplatz

Bootslagerplatz (keine Sportboote)

private Grünfläche

private Grünfläche

Schirm- und Begleitgrün (Bepflanzung mit Bäumen und Strüchern)

private Grünfläche

Dauergrasfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

Graben mit Fließrichtung

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Überschwemmungsgebiet Risikogebiet Binnenhochwasser und Ostseehochwasser

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Landstüden

**LB** Geschützte Landschaftsteile –Biotop–

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs.6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1)21 BauGB) zu Gunsten der Wasser- und Schifffahrtswartung des Bundes, zu Gunsten der Feuerwehr und der Anlieger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.110 (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

II. Nachrichtliche Übernahmen

100m Schutzstreifen gem. § 61 BnatSchG

10m Schutzstreifen gem. § 65 (1) LWG SH

20m Deichschutzstreifen gem. § 65(1) LWG SH

50m Bauverbotsstreifen gem. § 80 LWG SH

6m Räumstreifen für den Wasser- und Bodenverbund

III. Darstellung ohne Normcharakter

vorn. Flurstücksgrenzen

Nr. des vorn. Flurstücks

Wege im Campingplatzbereich

Haupterschließungswege

Bezeichnung des Baufensters

Vorn. bauliche Anlagen

WSV-Kabel unterirdisch

Erläuterung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erholung von Boden, Natur und Landschaft

1. Aufgeteilt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschusses am 13.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Fehmarnischen Tageblatt am 07.12.2012 und in den Lübecker Nachrichten am 07.12.2012 erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 18.12.2012 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben am 03.11.2012 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Der Bau- und Umweltausschuss hat am 12.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes 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 25.03.2013 bis 25.04.2013 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 16.03.2013 im Fehmarnischen Tageblatt und am 16.03.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 19.03.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der katastermäßige Bestand an Grundstücken, die in der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung enthalten sind, ist mit dem Hinweis, dass die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 16.03.2013 im Fehmarnischen Tageblatt und am 16.03.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

8. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.02.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.2013 bis 02.12.2013 erneut ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 22.10.2013 im Fehmarnischen Tageblatt und am 22.10.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.

10. Der Bau- und Umweltausschuss hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.02.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

11. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.03.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

12. Die B-Planzugabe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt und ist bekannt zu machen.

13. Der Beschluss des B-Planes 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 04.04.2014 durch Abdruck im Fehmarnischen Tageblatt und am 04.04.2014 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Wünschen 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 Inhalt am 04.04.2014 Kraft getreten.

Text – Teil B –  
Es gilt die BauNVO 1990

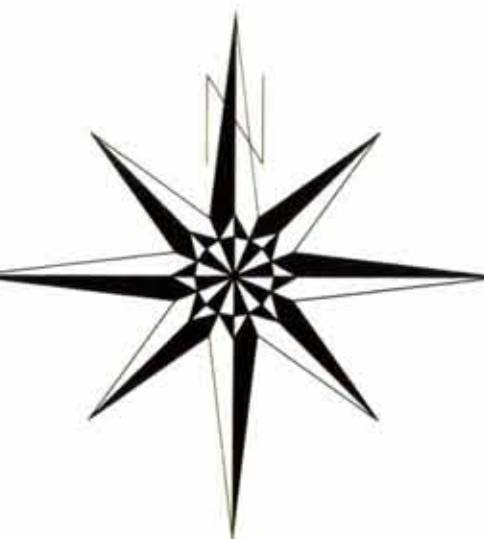
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO) (§ 10 BauNVO)
- 1.1. SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN – CAMPING UND WOCHENENDPLATZ – (§ 10 BauNVO)
- (1) Zulässig sind:
- 662 Standplätze für die Nutzung (Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile)
  - Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
  - 20 Campinghäuser zuzüglich einer Terrasse von 10 qm in der festgesetzten Fläche
  - Anlagen für die Platzverwaltung, Technisaktionen für die Versorgungsanlagen.
  - Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Platzbesitzes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.
- (2) Für den Aufsicht- und Betriebsinhaber und den Betriebsleiter sowie Mitarbeiter sind 3 Wohnungen zulässig.
- (3) Ausnahmsweise ist im Bereich der Wochenendstellplätze eine Nutzung als Standplätze für Zelte und Wohnwagen zulässig (in gleicher Anzahl)
- (4) Für die Festsetzung Nutzung der Gebäude sind Ausnahmen und Befreiungen zulässig sofern sie im Zusammenhang mit dem Betrieb des Campingplatzes stehen.
- 1.2. NEBENANLAGEN
- Als Nebenanlagen sind in den Sondergebieten nur zulässig:
- Vorzeile
  - Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO
  - Bauliche Anlagen, die der Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen
  - Überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll
- 1.3. TOURISTISCHE NUTZUNG
- Die Campinghäuser sind zu 100 % touristisch durch einen wechselnden Personennkreis zu nutzen. Die Nutzungsbefreiungen werden für die Campinghäuser durch einen Grundbucheintrag gesichert.
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)
- 2.1. ERHÖHUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 16 Abs. 8 BauNVO)
- Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche kann ausnahmsweise im Baufeld 1 GR < 1.200 qm für gewerblich genutzte Terrassen (nicht überdachte) um 50 % überschritten werden.
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1. In den Sondergebieten sind überdachte Stellplätze und Gärten nicht zulässig.
- 3.2. Im Bereich des Räumstreifen für den Wasser- und Bodenverbund sind Bau- maßnahmen unzulässig.
- 3.3. Im Bereich der Baufenster 7 und 8 ist nur eine temporäre Nutzung d.h. in der Saison vorgesehen. Außerhalb der Zeit sind diese Bereiche vollständig zu räumen. Container sind gegen Aufschwimmen zu sichern.
4. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LB)
- 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 wasserbenutzende Decken auszubilden. Die Hauserschließungswege dürfen versiegelt werden.
- 4.2. GESTALTUNG DER STANDPLATZE
- Standplätze sind mit Rosen oder in einer anderen Vegetationsdecke zu gestalten.
- 4.3. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE IN DEN SO-CAMPING-GEBIETEN § 92 (1) Nr.3 LBO
- Die Außenwände von Gebäuden sind überwiegend einheitlich aus Klinker oder Holz herzustellen. Das Dach ist mit einer Neigung von 20-45° auszubilden. Für die Eindeckung ist Material mit dunklem Farbton zu verwenden.
5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 10 BauGB)
- Die SO-Gebiete und die Grünflächen sind an ihren Grenzen durch einen Zaun abzugrenzen.
6. HOCHWASSERSCHUTZ (§ 9 Abs. 6a BauGB)
- Der Planbereich liegt z.T. ± 0,00 m ü. NN. Er ist zur Ostsee hin eingedeicht. In Sicht auf mögliches Binnenhochwasser und Ostseehochwasser, handelt es sich um einen Risikobereich.
7. MASSNAHMEN GEM. §§ 76, 78 WHG
- Die Lagerung wassergefährdender Stoffe z.B. Heizöl ist in Erdbehältern unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
8. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
- 8.1. Anpflanzungen/Erhalten von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 8.1.1. Gefährlichen (Grünflächen "Schirm- und Begleitgrün") und Knicks sind innerhalb des Planbereichs dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand der Grünflächen, wie Verlichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasseranhebung, sind gem. DIN 19923 zu unterlassen. Pflegemaßnahmen sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen durchzuführen.
- 8.1.2. Auf den Flächen für Ersatzpflanzungen östlich der Ortschaft Strukkamp sind Gehölzpflanzungen aus heimischen, dem Standort angepassten Bäumen und Strüchern anzulegen. Je 1,5qm Pflanzfläche ist ein Gehölz zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind folgende Größen zu verwenden:
- Bäume I. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 80 – 100 cm,
  - Bäume II. Ordnung: Heister, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm,
  - Strüchler: verpflanzt, 3 Triebe, 60 – 100 cm,
  - Je 100 qm sind 8 Bäume I. Ordnung, 8 Bäume II. Ordnung sowie 50 Strüchler vorzusehen. Die Gehölze sind ortsfest zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen.
- 8.1.3. Im Plangebiet sind it. ehem. B-Plan Nr.7 der Gemeinde Landkirchen a. F. 463 Stück Einzelbäume vorgesehen. Diese sind in der vorh. Anzahl zu erhalten.
- 8.2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 8.2.1. Auf den bezeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Planbereichs werden folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Sukzession ohne wirtschaftliche Nutzung
  - Pflege der Fläche als Grünland
  - Pflege der Fläche als Grünland, kein Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmitteln, Erhalt und Pflege der Sicht- und Windschutzpflanzung mit dem Ziel der Stabilisierung und Erhaltung der Funktion
  - Erhalt und Pflege der Sicht- und Windschutzpflanzung mit dem Ziel der Stabilisierung und Erhaltung der Funktion
  - Strandbereich (Sand-Kiesflächen und Wiese)
  - Sukzession, Pflegemaßnahmen nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- 8.2.2. Die geschützten Biotop gem. § 30 BnatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG innerhalb des Planbereichs sind vor Zerstörung oder sonstiger erheblicher Beeinträchtigung zu schützen.
- 8.2.3. Die Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 42/3 und 33 Teilweise der Flur 1, Gemarkung Strukkamp der Stadt Fehmarn werden der natürlichen Entwicklung überlassen. Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Entlang der Entwässerungsgräben ist ein Räumstreifen für die Unterhaltung einzuräumen.
- 8.3. Wasserflächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 8.3.1. Auf den Planbereichflächen anfallendes Niederschlagswasser wird entsprechend der "Technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkongalation" vor Ort behandelt.
- 8.4. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
- 8.4.1. Für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb des Planbereichs sind die Ausgleichsmaßnahmen im Planbereich und auf den Flurstücken 42/3 und 33 Teilweise der Flur 1, Gemarkung Strukkamp, Stadt Fehmarn zuzuordnen.

Satzung der Stadt Fehmarn  
Über den  
Bebauungsplan Nr.110  
für das Gebiet "Ortsteil Strukkamp, Campingplatz  
Strukkamp" der ehemaligen Gemeinde  
Landkirchen a. F.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414, ber. BGBI. 1998 i. S.137), und § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) vom 22.01.2009 (GVBl. S.1) – i. d. F. vom 22.01.2013 – wird der Bebauungsplan Nr. 110, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Beauftragter: 06.08.2012/13.08.2012/27.08.2012/17.09.2012/04.10.2012/07.01.2013/21.01.2013/04.02.2013/11.02.2013/28.02.2013/04.03.2013/25.06.2013/02.07.2013/11.07.2013/20.08.2013/01.10.2013/13.01.2014/22.01.2014/10.04.2014/05.06.2014/12.06.2014

Planverfasser  
Dipl. Ing. Ernst Pothost, Architekt und Stadtplaner, 24787 Fockbek, Telefon 04331-62266



OSTSEE  
Orther Bucht

Bojenfeld

