

# Satzung der Gemeinde Schwedeneck über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

für das Gebiet "Surf- und Segelschule im Bereich des Campingplatzes Surendorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.06.2019 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet "Surf- und Segelschule im Bereich des Campingplatzes Surendorf", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

## Planzeichnung -Teil A-



Gemeinde Schwedeneck  
Gemarkung Surendorf  
Flur 1

Grundlagen:

Übersicht DTK Z5: © GeoBasis-DE/L VermGeo SH  
(www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Vermessung: Vermessungsbüro Wulf Jeß  
Schaßstraße 5, 24103 Kiel



## Planzeichen nach der PlanzV90

### I. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sondergebiete, die der Erholung dienen "Unterkünfte für Surf- und Segelschule" (§ 10 BauNVO)

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

GR 180 m²

Grundfläche GR (als Höchstzahl)

GH max 7,50 m

Gebäudehöhe maximal

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise



Baugrenze

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche



Zweckbestimmung "Schutzstreifen"

### 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 Abs. 6 BauGB)



Erhaltung Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts



Biotop § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG

### II. Darstellung ohne Normcharakter



Vorhandene Gebäude



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenzen



Einzelbäume



Höhen Bezugspunkt (NHN) - Höhensystem DHHN 92

## Text - Teil B -

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1.1 Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)

Das Sondergebiet, das der Erholung dient, ist mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Surf- und Segelschule“ festgesetzt. Zulässig sind Gebäude, die der Unterbringung von Feriengästen dienen.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Oberkante des Erdgeschosses Fertighußbodens. Die Oberkante des Erdgeschosses Fertighußbodens ist maximal bis 0,50 Meter oberhalb des festgesetzten Höhen Bezugspunktes zulässig.

#### 2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt. Unterschreitungen der Abstandsflächen sind entsprechend des Baufensters zulässig.

### 3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die als Schutzstreifen festgesetzte Fläche ist dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.

### 4. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

#### 4.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Die Gestaltung der Fassaden ist zulässig in rot bis rotbraunem Klinker, heller Putz-, oder Holzoberfläche. Die erschließungsstraßenbegleitende Fassade ist nach längstens 7,00 m mit einem Gebäudevor- oder Gebäuderücksprung von mindestens 0,20 m zu gliedern.

#### 4.2 Dachgestaltung

Im SO sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig. Zulässig sind Dächer in den Farben Rot bis Rotbraun und Anthrazit, glänzende Eindeckungen sind unzulässig. Ab einer Firstlänge von 4,00 m ist die Firstrichtung von Haupt- und Nebengebäuden im 90° Winkel zur Straßenbegrenzungslinie auszurichten.

#### 4.3 Dacheindeckung

Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf nach Süden ausgerichteten Dachflächen des Hauptgebäudes zulässig. Die Neigung von Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie muss der Dachneigung entsprechen.

#### 4.4 Gestaltung des Kellergeschosses

Bei der Gestaltung des Kellergeschosses sind die Vorgaben des Landesbetriebes Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein zu beachten.

#### 4.5 Einfriedungen

An allen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen durch standortgerechte Anpflanzungen vorzunehmen. Ausgenommen davon sind Zuwegungen und Zufahrten. Ergänzend zu den Anpflanzungen sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

### 5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und 25a BauGB)

#### 5.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist durch standortgerechte Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen für Ersatz zu sorgen.

### Hinweise

Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein legt fest: Eine Erweiterung des Bestandes durch Unterkellerung ist im Sinne des § 78 Abs. 2 i. V. mit Abs. 1 Nr. 4 LWG i.V.m. § 78 Abs. 4 LWG im gesamten Geltungsbereich nicht gestattet, damit das Gefüge des Steilufers nicht gestört wird. Die Standsicherheit des Steilufers ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Der überplante Bereich befindet sich teilweise in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen. Entsprechend § 15 DSch, wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt am 03.07.2018.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 12.07.2018 bis zum 03.08.2018 durch öffentliche Auslegung 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 28.06.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am 21.03.2019 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2019 bis 31.05.2019 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt am 16.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-daenischenhagen.de](http://www.amt-daenischenhagen.de) und über den digitalen Atlas Nord zugänglich gemacht.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 29.04.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schwedeneck, den 16. Juli 2019

Amt Dänischenhagen  
Der Amtsvorsteher,  
Bürgermeister  
Gemeinde Schwedeneck

Kiel, den 26.06.2019

Off. best. Vermessungsingenieur

Schwedeneck, den 16. Juli 2019

Amt Dänischenhagen  
Der Amtsvorsteher,  
Bürgermeister  
Gemeinde Schwedeneck

- (Ausfertigung) Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schwedeneck, den 16. Juli 2019

Amt Dänischenhagen  
Der Amtsvorsteher,  
Bürgermeister  
Gemeinde Schwedeneck

- Der Beschluss der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde 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 ortsüblich am - 8. Aug. 2019 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 ihm am - 7. Aug. 2019 in Kraft getreten.

Schwedeneck, den - 8. Aug. 2019

Amt Dänischenhagen  
Der Amtsvorsteher,  
Bürgermeister  
Gemeinde Schwedeneck

### Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Schwedeneck übereinstimmt. Auf Anfrage beim Amt Dänischenhagen kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Schwedeneck



GEMEINDE  
Gemeinde Schwedeneck  
VERTRETEN DURCH  
Amt Dänischenhagen  
Sturenhagener Weg 14  
24229 Dänischenhagen

DATUM  
13.06.2019

MASSSTAB  
1:200

### Satzung der Gemeinde Schwedeneck über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

für das Gebiet "Surf- und Segelschule im Bereich des Campingplatzes Surendorf"

VERFAHRENSSTAND  
Vorentwurf  
§ 3 (1) BauGB  
§ 4 (1) BauGB  
§ 3 (2) BauGB  
§ 4 (2) BauGB  
Satzung



IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung  
IPP Ingenieurgesellschaft  
Pössel u. Partner GmbH & Co. KG  
Rendsburger Landstr. 100-109  
D 24113 Kiel  
Tel. +49(431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59  
info@ipp-kiel.de www.ipp-kiel.com