

SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK, KREIS RD-ECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25, SURENDORF

Für das Gebiet südwestliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes Surendorf (Flur 1, Flurstück 52, Gemarkung Surendorf)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung der Gemeinde Surendorf über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25, für das Gebiet südwestliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes Surendorf (Flur 1, Flurstück 52, Gemarkung Surendorf), bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text, -Teil B-, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1 : 500



PLANZEICHNERKLÄRUNG

PLANZEICHNEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
1. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiet Camping	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 10 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundfläche als Höchstmass je Einzelhaus, z.B. je E = 40 m²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS Maximal zulässige Gebäudehöhe u.N.N. z.B. 3,50 m	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
	Höhenbezugspunkt mit Höhenangabe über NN in Metern, z.B. 21,05	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 16 Abs. 2-3, § 19 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO

PLANZEICHNEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	GEBAÜDARSTELLUNG Geneigtes Dach, mit einer maximal zulässigen Dachneigung von z.B. 30°	§ 9 Abs. 4 BauGB + § 64 LBO
	GRÜNFLÄCHEN Private Grünfläche (PG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	ZWECKBESTIMMUNG Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zeltplatz, Campingplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Extensive Grünfläche	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen der Grünfläche	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

PLANZEICHNEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Baum, zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Müllsammelplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB
	Knick mit Überhaltern	§ 2b LNatSchG
	Fläche, die von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten ist, auch von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen Nutzung: Knickschutzstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 12 und 14 BauNVO

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)**
Innerhalb des Geltungsbereichs wird ein Sondergebiet Camping (SOc) festgesetzt. Das Sondergebiet Camping (SOc) dient zu Zwecken der Erholung. In dem Sondergebiet Camping (SOc) sind nur folgende Nutzungen und Gebäude zulässig:
1.1 Wochenendplätze
Wochenendplätze sind Plätze zum Aufstellen von Campinghäusern gemäß § 1 Abs. 6 und 7 sowie § 2 der Zelt- und Campingplatzverordnung Schleswig-Holstein 2010 (ZeltuCPVO – SH 2010).
1.2 Stellplätze für Zelte
Stellplätze für Zelte sind die Flächen zum Aufstellen von Zelten gemäß § 1 Abs. 1 der Zelt- und Campingplatzverordnung Schleswig-Holstein 2010 (ZeltuCPVO – SH 2010).
Ausnahmsweise zulässig sind Stellplätze für Wohnwagen gemäß § 1 Abs. 1 der Zelt- und Campingplatzverordnung Schleswig-Holstein 2010 (ZeltuCPVO – SH 2010).
Ausgeschlossen sind ortsfest (nicht jederzeit ortsveränderlich) aufgestellte Wohnmobile und Mobilheime.
2. **Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)**
2.1 Gebäudehöhe (GH):
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe (GH) gemäß § 1 der Zelt- und Campingplatzverordnung Schleswig-Holstein 2010 (ZeltuCPVO – SH 2010) wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OKFF EG) bis zum höchsten Punkt des Daches einschließlich der Giebeln und Dachaufbauten. Sie darf ausnahmsweise durch untergeordnete Bauteile oder technische Anlagen (Schornsteine, Antennenanlagen) bis max.0,50 m überschritten werden.
2.2 Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG):
Der Höhenbezugspunkt für die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OKFF EG) ist entsprechend der Topographie für jedes Baufenster mit festgesetzter, einer Unter- bzw. Überschreitung des festgesetzten Höhenbezugspunktes durch die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses ist um maximal 0,5m unter oder über dem innerhalb des jeweiligen Baufensters festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässig.
3. **Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)**
4.1 Fassaden
Als Fassadenmaterial sind Holz oder Fassadenelemente aus Fasermaterialien in einheitlichem Farbton zulässig. Bei Holzfassaden ist außerdem die naturbelassene Farbe zulässig.
4.2 Dachdeckungen
Als Dachdeckungen sind nur nicht hochglänzende Dachdeckungsmaterialien in den Farben Rot oder Rotbraun und begrünte Dächer zulässig. Photovoltaikanlagen und thermische Solaranlagen sind zulässig.
4. **Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
Die gemäß § 6 Campingplatzverordnung Schleswig-Holstein 2010 (ZeltuCPVO – SH 2010) erforderlichen Stellplätze dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsstellplätze errichtet werden. Garagen sind unzulässig. Die ausreichende Anzahl der Stellplätze ist sicherzustellen. Die Stellplätze sind mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag wie z. B. Schotterrasen oder ähnlichen Sandbelägen zu befestigen (siehe auch Teil B -Text- Ziffer 6.1.2).
5. **Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
5.1 Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwedeneck, der Anbieter von Telekommunikationsdienstleistungen, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Rettungsfahrzeuge sowie der Nutzer im Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 belastet.
5.2 Alle als Geh- und Leitungsrechten (GL) festgesetzten Flächen sind mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwedeneck, der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger, der Rettungsfahrzeuge sowie der Nutzer im Bereich des Bebauungsplans Nr. 25 belastet.
5.3 Die als Leitungsrechten (L) festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Schwedeneck, des Grundstückseigentümers sowie der Ver- und Entsorgungsträger belastet. Zudem sind sie, mit Ausnahme der durch die vorhandenen Knicks bestehenden Bereiche, von Bepflanzungen frei zu halten.
6. **Von Bebauung frei zu haltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Knickschutzstreifen (siehe auch Teil B -Text- Ziffer 7.3):
Die mindestens 3 m breiten Knickschutzstreifen sind von jeglicher baulicher Nutzung, auch solchen die nach der LBO genehmigungsfrei sind, Versiegelung und Ablagerungen sowie intensiver gärtnerischer Nutzung freizuhalten, ausgenommen davon sind die beiden Abschnitte, in denen das vorhandene Leitungsrecht (L) festgesetzt ist (siehe Punkt 5.3).
7. **Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. § 18 BNatSchG und § 1 BauGB)**
7.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):
Die in der Planzeichnung festgesetzte Grünfläche ist naturnah anzulegen und zu pflegen.
7.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 20 BauGB):
Die als Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereiche sind von jeglichen baulichen Anlagen und Nutzungen, auch von solchen, die nach LBO genehmigungsfrei sind sowie Versiegelungen freizuhalten.
7.2.1 Extensive Grünfläche in der talartigen Senke
Das am tiefsten gelegene talartige Gelände soll von einer intensiven Nutzung (z.B. als Spielplatz oder Zeltwiese) freigehalten werden und sich zu einer extensiv gepflegten Grünfläche entwickeln.
7.2.2 Fläche für das Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a u. b BauGB):
Anpflanzung von Bäumen:
Die in der Planzeichnung festgesetzten insgesamt mind. 28 neuen Einzelbäume sind an den in der Planzeichnung ausgewiesenen Stellen in der Qualität 3 x v. Hochstamm mit einem Stamm-Umfang von 14 - 16 cm zu pflanzen.
Anpflanzung von Sträuchern:
Die in der Planzeichnung ausgewiesenen Gehölzflächen werden mit heimischen standortgerechten Sträucherarten bepflanzt. Die Art und Qualität der dauerhaft zu erhaltenden Bepflanzungen ergeben sich aus dem landschaftspflegerschen Fachbeitrag.
Anpflanzung von Hecken / Stellplatzzeinfriedungen:
Die Stellplatzanlagen sind mit Laubgehölzhecken einzugrünen.
7.3 Knickerhaltung und Knickschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB):
Die als zu erhalten gekennzeichneten Knicks im Plangeltungsbereich sind dauerhaft zu sichern. Fortbestandgefährdende Maßnahmen wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung sind zu unterlassen. Ein mindestens 3 m breiter Knickschutzstreifen (vom Knickfuß aus gemessen) ist einzurichten und als Wiese zu unterhalten. Das Abstellen von Pkw und anderen Fahrzeugen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art, auch solchen die nach der LBO genehmigungsfrei sind, sowie Lagerplätze sind im Knickschutzstreifen nicht zulässig (siehe auch Teil B -Text- Ziffer 6).
7.4 Fahr- und Fußwege sowie Stellplätze
Der gemäß der Camping- und Wochenendplatzverordnung in einer Breite von 5,50 m anzulegende Fußweg und die teilweise auch für Rettungsfahrzeuge zugelassenen Fußwege sowie die Stellplätze werden mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag wie z. B. Schotterrasen oder ähnlichen Sandbelägen befestigt (siehe auch Teil B -Text- Ziffer 6.4.2).
7.5 Maßnahmen zum Schutz des Bodens vor schädlichen Veränderungen (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
7.5.1 Abgrabungen und Aufschüttungen
Das ausgesprochen bewegte Geländerelev ist in der vorhandenen Ausprägung zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche (innerhalb der Baugrenzen) und im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze sowie dessen Zufahrten nur bis 1,00m zulässig. Der § 63 Abs. 6 LBO-SH und § 5 der 11 LNatSchG i.V.m. § 17 BNatSchG sind dabei zu beachten. In allen anderen Bereichen sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.
7.5.2 Herstellung Fußwege / Stellplatzflächen:
Die Fußwege und die Stellplatzbereiche sind aus versickerungsfähigem Material ohne Betonunterbau herzustellen.
7.6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich des Bauvorhabens (§ 15 BNatSchG)
Die vorhabenbedingten Folgen für das Landschaftsbild werden durch die im Gebiet vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen kompensiert. Die Beanspruchung der Bodentiefe wird außerhalb des B-Plangeltungsbereichs ausgeglichen – einerseits durch den Zugriff auf das Restgut haben von 707m² im Bereich der Ausgleichsfläche „Kuhholzweg“ und andererseits durch eine weitere externe Ausgleichsmaßnahme.

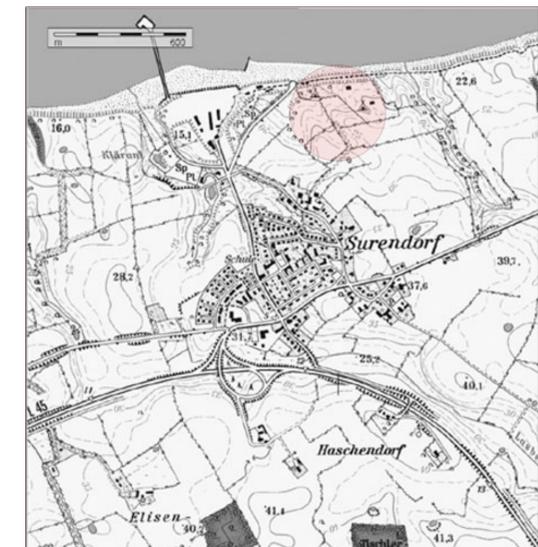
3. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

PLANZEICHNEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksbezeichnung	
	Bebauung, vorhanden	
	Höhenlinie, Lage ü. N.N. in Metern, z.B. 17	
	Knick, künftig fortfallend	
	Fußläufige Verbindung von Teilgebieten des Sondergebietes Camping (SOc)	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.06.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schwedeneck am 17.07.2007 erfolgt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 06.05.2010 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 mit Schreiben vom 31.03.2010 informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Die Gemeindevertretung hat am 30.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und Umweltbericht haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.02.2011 bis 23.02.2011 während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:
Mo. + Di. 8.00 - 12.00 Uhr, Di. 14.00 - 16.00 Uhr, Do. + Fr. 8.00 - 12.00 Uhr oder zu einem Termin nach Vereinbarung außerhalb der Öffnungszeiten. Die öffentliche Auslegung wurde dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungszeit von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 16.08.2011 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schwedeneck öffentlich bekannt gemacht.
- _____ den _____
- Seigel Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 08.08.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- _____ den _____
- Seigel Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am _____ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschreiben.
- _____ den _____
- Seigel Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.12.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- _____ den _____
- Seigel Bürgermeister
- (Ausfertigung) Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert und ist bekannt zu machen.
- _____ den _____
- Seigel Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MASZSTAB



SATZUNG DER GEMEINDE SCHWEDENECK, KREIS RD-ECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25, SURENDORF

Für das Gebiet südwestliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes Surendorf (Flur 1, Flurstück 52, Gemarkung Surendorf)

Bearbeitung: 04.05.2011, 16.07.2011, 30.11.2011

B2K BOCK - KÜHLE - KOERNER
FREISCHAFFENDE ARCHITEXTEN UND STADTPLANER
WILHELMSTRASSE 11 · 24103 KIEL · TELEFON (0431) 9696969 · FAX (0431) 9696920
E-MAIL: info@b2k-architekten.de · www.b2k-architekten.de

GEÄNDERT:	REGEL	VORHABEN UNTERSCHLIES	ENFACHBEREICHEN	VERFAHREN	BESCHLEIENDE VERFAHREN
ART DES VERFAHRENS					
STAND DES VERFAHRENS	§ 9(1) BauGB	§ 4(1) BauGB	§ 4(2) BauGB	§ 4(3) BauGB	§ 4(4) BauGB