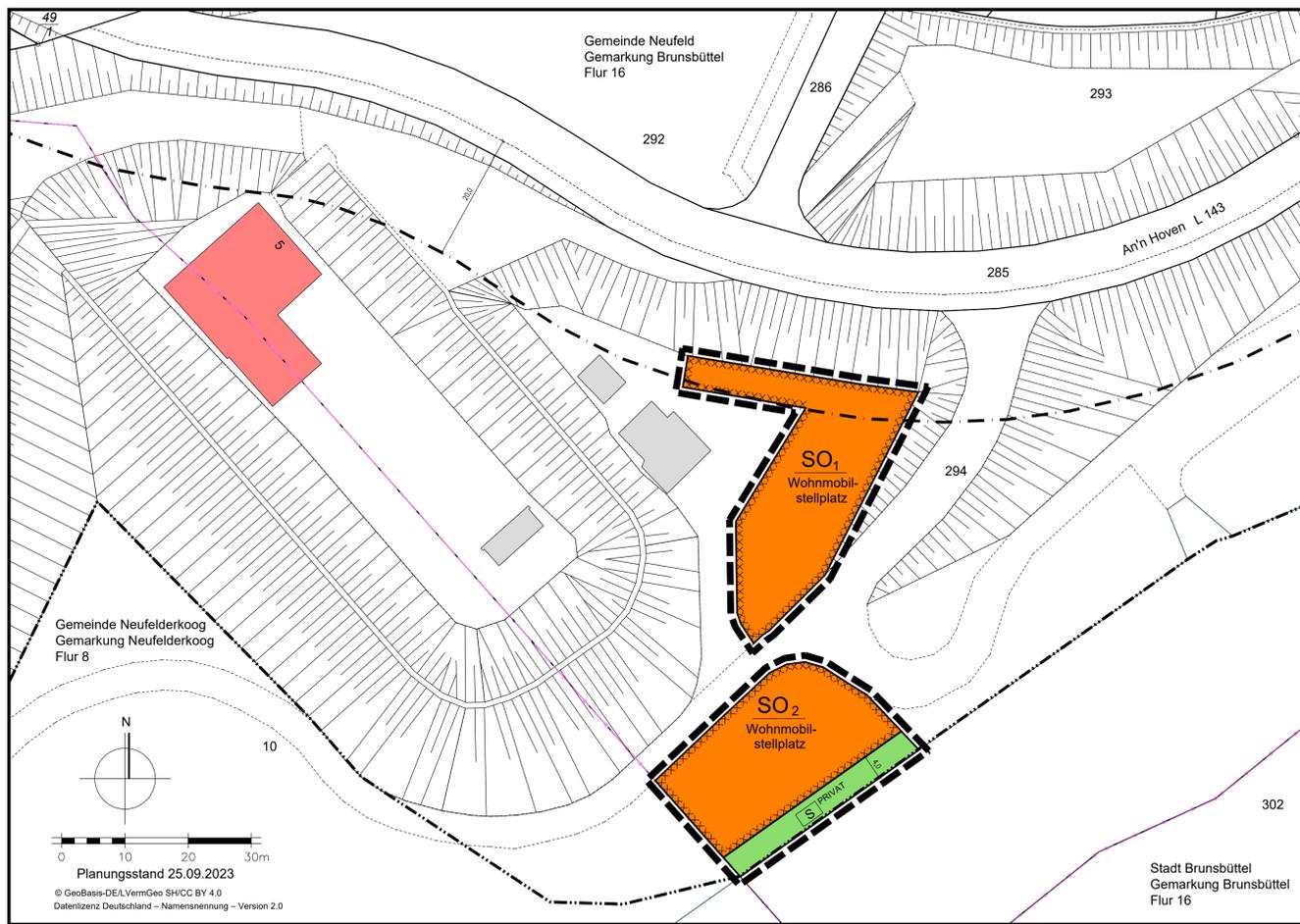


SATZUNG DER GEMEINDE NEUFELD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7

„Wohnmobilstellplatz“

PLANZEICHNUNG

ES GILT DIE BauNVO 2023



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 7	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art der baulichen Nutzung Sonstige Sondergebiete „Wohnmobilstellplatz“	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
	Grünordnung Grünflächen, privat Zweckbestimmung „Schutzgrün“	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Sonstige Planzeichen Nummerierung der Teilgebiete	
	II. Darstellungen ohne Normcharakter Vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Böschung / Deich	
	III. Nachrichtliche Übernahmen Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung des FFH-Gebiets 2323-392 und des EU-Vogelschutzgebiets 2323-402	§ 9 Abs. 6 BauGB
	20,0 m anbaufreie Strecke entlang der L 143	§ 29 Abs. 1 + 2 StrWG

TEIL B : TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. Zulässige Nutzungen innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)**
- 1.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ sind folgende Nutzungen zulässig:
- die Errichtung und der Betrieb einer Stellplatzanlage ausschließlich für Wohnmobile mit maximal 20 Stellplätzen,
 - der Betrieb des Wohnmobilstellplatzes ist auf den Zeitraum vom 15. April bis zum 30. September eines jeden Jahres begrenzt,
 - Informationstafeln ausschließlich bezogen auf den Nutzungszweck sowie zur Information über die angrenzenden Schutzgebiete und die Region und über die Lage in einem Hochwasserrisikogebiet,
 - Nutzung des bestehenden Grillplatzes in dem vorgannten Zeitraum
- 1.2 Innerhalb des Teilgebiets SO 2 und der angrenzenden Grünfläche ist der vorhandene Durchgang zum Steg freizuhalten und in dem bestehenden Zustand zu belassen.
- 1.3 Gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ entsprechend Ziffer 1.1 zulässige Nutzung bis zum Eintreten der Rechtsgültigkeit des Planfeststellungsbeschlusses der nächsten Deichverstärkung des dortigen Landesschutzdeichs zulässig.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBO)**
- 1. Oberflächengestaltung**
- 1.1 Die Wohnmobilstellplätze im Teilgebiet SO 1 sind teilweise auf den vorhandenen mit Rasengittersteinen belegten Flächen und teilweise auf dem vorhandenen Asphaltflächen einzurichten.
- 1.2 Die Wohnmobilstellplätze im Teilgebiet SO 2 sind auf der vorhandenen Grasnarbe einzurichten. Sollte die Grasnarbe durch das Befahren geschädigt werden, sind etwaige Schadstellen unverzüglich durch den Sportbootclub Neufeld e.v. zu beseitigen.
- 2. Beleuchtung**
- Innerhalb der festgesetzten Teilgebiete des Sondergebietes „Wohnmobilstellplatz“ sind für die Ausleuchtung von Stellplatzflächen LED- oder Natriumdampf-Hochdrucklampen bzw. ähnliche insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, wobei die Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche erfolgen soll, die aus betriebstechnischen Gründen künstlich beleuchtet werden müssen, sodass die Beleuchtung zu den Grün- und Wasserflächen abzuschirmen und zudem staubdicht auszubilden ist.
- III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) UND HINWEISE**
- Hochwasserschutz:**
Hochwasserereignisse können auch im Betriebszeitraum des Wohnmobilstellplatzes in den Sommermonaten eintreten. Das zu betrachtende Gelände weist Höhen zwischen 2,40 m - 3,80 m auf. Bei einem mittlerenTidehochwasser von 1,52m NHN bedeutet dies, dass bereits ein leichtes Hochwasserereignis dazu führt, dass der Platz geräumt und evakuiert werden muss. Aus diesem Grunde ist das Evakuierungskonzept der Gemeinde Neufeld zwingend zu beachten.
Das Vorhaben befindet sich vollständig in einem Hochwasserrisikogebiet.
- Artenschutz:**
Hinsichtlich der Beleuchtung innerhalb des Plangebiets im privaten und öffentlichen Bereich sind die Vorgaben des § 41a BNatSchG mit dem Thema „Schutz der Insektenvielfalt“ zu berücksichtigen und zu beachten.
- Vorschriften:**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können bei der Gemeinde Neufeld über das Amt Marne-Nordsee, Altkirchhof 4/5, 25709 Marne, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Amtsverwaltung des Amtes Wilstermarsch zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- Denkmalschutz:**
Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessengebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechnen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.
- Altlasten:**
Sollten bei der Bauausführung organoleptisch auffällige Bodenbereiche angetroffen werden (z. B. Plastikteile, Bauschutt, auffälliger Geruch oder andere Auffälligkeiten), ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Dithmarschen unverzüglich zu unterrichten.
- Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Neufeld übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Neufeld über das Amt Marne-Nordsee, Altkirchhof 4/5, 25709 Marne kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2022. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck in der „Marner Zeitung“ am ortsüblich bekannt gemacht worden
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 20.07.2023 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 2023 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom bis zum (einschließlich) während der Dienststunden im Amtsgebäude des Amtes Marne-Nordsee nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 2023 durch Abdruck in der „Marner Zeitung“ und ergänzend durch Bereitstellung im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-marne-nordsee.de/buerger-service/bauleitplanung ins Internet eingestellt und sind unter der öffentlichen Web-Adresse <https://www.boh-sb.de/> und über den Digitalen Atlas des Landes Schleswig-Holstein einzusehen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Neufeld.
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücks-grenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Oldenburg i. Holstein.
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Der Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Neufeld.
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Neufeld.
11. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei denen der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Abdruck in der „Marner Zeitung“ am ortsüblich bekannt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden

VERFAHRENSVERMERKE

Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 in Kraft getreten.
Neufeld.

(Siegel) Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 06.12.2021 (GVBl. S. 1422) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnmobilstellplatz“ der Gemeinde Neufeld für das Gebiet Grundstück An'n Hoven 5 südwestlich der Straße „An'n Hoven“ (L 143) und der Deichfläche, nördlich des Hafengeländes und östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE NEUFELD - KREIS DITHMARSCHEN - ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 „Wohnmobilstellplatz“

Für das Gebiet:
Grundstück An'n Hoven 5 südwestlich der Straße „An'n Hoven“ (L 143)
und der Deichfläche, nördlich des Hafengeländes und
östlich der Gemeindegrenze zur Gemeinde Neufelderkoog



(Quelle: <https://www.openstreetmap.de/karte.html> mit Eintragungen Juni 2023)

- ENTWURF -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 2023 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung / Planungsanfrage	Planerfasser: BIS-SCHARLBBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1:500 (im Original)	Planungsstand vom 25.09.2023 (Plan Nr. 2.0)
--	--	------------------------------------	---