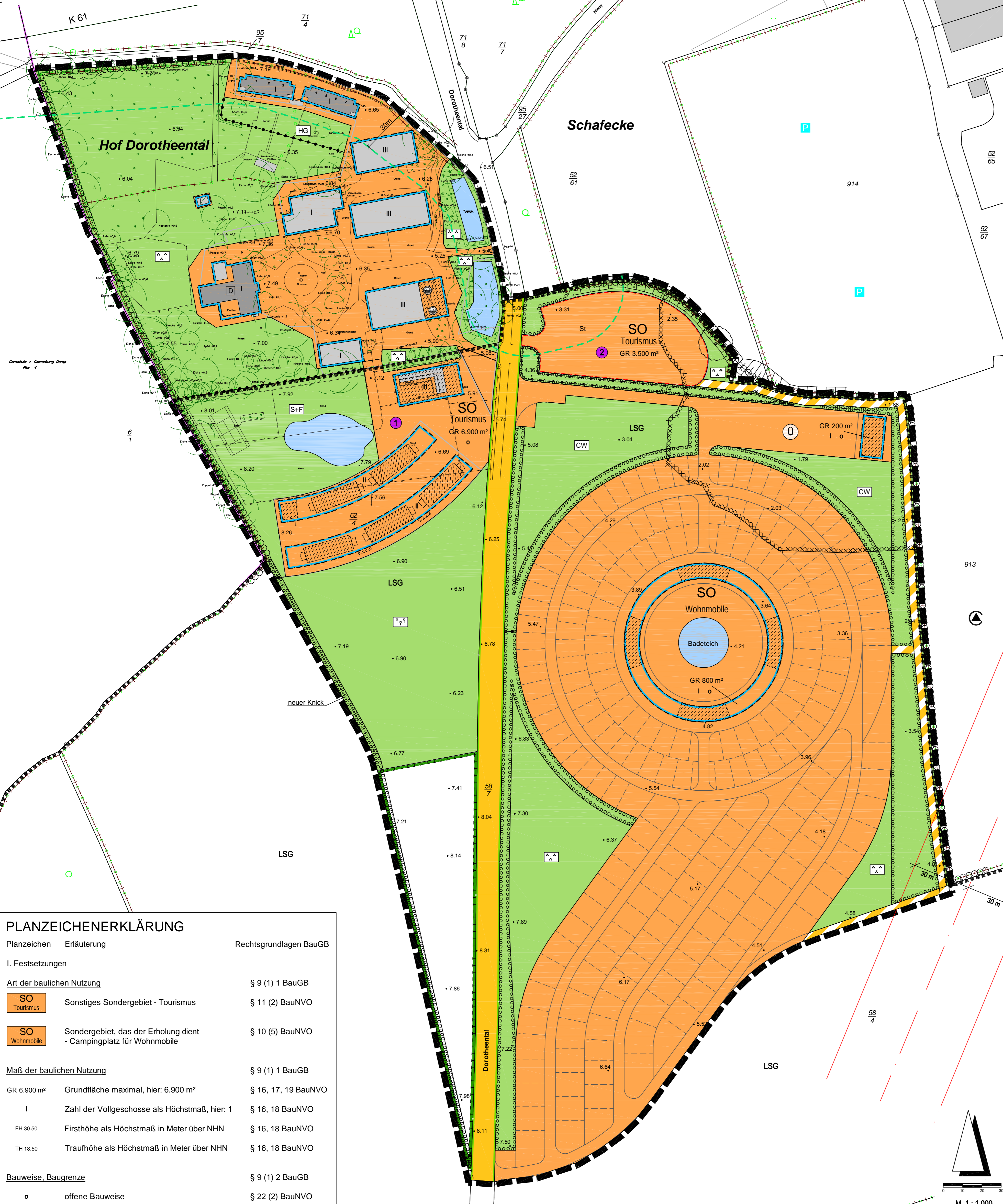


# Satzung der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 - Dorotheental

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 - 'Dorotheental' für ein Gebiet südlich der Kreisstraße K 61 und beidseitig der Straße Dorotheental, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017/2021



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
SO Tourismus	Sonstiges Sondergebiet - Tourismus	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
SO Wohnmobile	Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz für Wohnmobile	§ 10 (5) BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 6.900 m²	Grundfläche maximal, hier: 6.900 m²	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 16, 18 BauNVO
FH 30.50	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 16, 18 BauNVO
TH 18.50	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze</b>		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>Verkehrsflächenflächen</b>		
§ 9 (1) 11 BauGB		
■	Straßenverkehrsflächen	
---	Straßenbegrenzungslinie	
■	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg	
<b>Grünflächenflächen</b>		
§ 9 (1) 15 BauGB		
■	Private Grünflächen	
■	- Parkanlage	
■	- Obstwiese	
■	- Hausgarten	
■	- Sport- und Freizeit	
■	- Campingplatz	
■	- Wasserflächen	
<b>Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>		
■	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20, 25 BauGB
■	Einzelbäume mit Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
■	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 (4) BauNVO
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
---	Flurstücksgrenze, vorhanden	

## TEXT (TEIL B)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
  - Sonstiges Sondergebiet - Tourismus** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
    - Das Sondergebiet 'Tourismus' dient zu dem Zweck des Tourismus wie z.B. Ferienwohnungen, Veranstaltungs- und Konferenzräume, Schank- und Speisewirtschaften sowie für Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.
    - Zulässig sind:
      - Ferienwohnungen und Gästezimmer
      - Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Außensitzbereiche
      - Veranstaltungsräume, Konferenzräume, Verwaltungsräume, Lagerräume
      - Wellnessräume
      - Wohnungen für betriebszugehöriges Personal
      - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie erforderliche Nebenanlagen
  - Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz für Wohnmobile** (§ 10 Abs. 5 BauNVO)
    - Das Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' dient zu dem Zweck der Erholung, der Errichtung von Stellplätzen für mobile Freizeitunterkünfte sowie von Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.
    - Zulässig sind:
      - Stellplätze für Wohnmobile sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten; (Strom, Frischwasser, Hausmüll, Brauchwasser, Fäkalien, Kabelanschluss, Internet etc.);
      - Anlagen für sanitäre Einrichtungen;
      - Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung als untergeordnete Nebenanlagen zum Campingplatz für Wohnmobile;
    - Auf Stellplätzen, die größer als 180 m² sind, ist je Stellplatz ein Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von max. 9 m² und einer max. Höhe von 3,00 m zulässig.
    - Unzulässig ist das Abstellen von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen.
    - Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von Wohnmobilen ist zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
  - Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull). Die Höhen werden im weiteren Verfahren ergänzt!
  - Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 2) gilt nur für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
  - Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO-Campingplatz für Wohnmobile darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 52.000 m² überschritten werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Die Außensitzbereiche von Gastronomiebetrieben sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
  - Die Baugrenzen dürfen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 4 m überschritten werden.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Innerhalb der Grünfläche 'Sport und Freizeit' ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Freizeitgestaltung wie Tennisplätze, Boulebahnen, Bolzplätze, Spielplätze zulässig.
  - Innerhalb der Grünfläche 'Obstwiese' sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 mindestens 80 Obstbäume alter Sorten als Hochstämme mit mindestens 10 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind ein bis dreimal pro Jahr nach dem 1. Juli zur Offenhaltung zu mähen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiss zu schützen.
  - Innerhalb der Grünflächen Parkanlage ist unter Beachtung des bestehenden Baumbestandes die Herstellung von Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.
  - Innerhalb der Grünflächen 'Campingplatz' ist die Herstellung von Spielplätzen, Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbefestigungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
  - Die jeweils im Plan bezeichneten neu aufzusetzenden Knicks sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen.
  - Für die Oberflächenbefestigung im SO-Campingplatz für Wohnmobile sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden.
  - Die Stellplätze für Wohnmobile im SO-Campingplatz für Wohnmobile dürfen auf einer Breite von max. 3 m mit wasserdurchlässigen Materialien oder wassergebundenen Decken befestigt werden.
  - Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 eine geschlossene Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80 - 100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60 - 100 cm hoch zu verwenden.
  - Innerhalb der Flächen für Anpflanzungen sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 geschlossene Bepflanzungen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80 - 100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60 - 100 cm hoch zu verwenden.

- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude im SO-Tourismus darf nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen.
  - Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen im SO-Campingplatz für Wohnmobile darf nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen.

- Baugestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
  - Werden im weiteren Verfahren ergänzt!
- Denkmalschutzrechtlicher Hinweis**

Es ist davon auszugehen, dass im Bereich der Hofanlage Dorotheental für die meisten Maßnahmen eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden muss. Das gilt mindestens für die Errichtung von Anlagen und Gebäuden, Gestaltungsmaßnahmen von Wegen und Straßen und größeren Pflanzmaßnahmen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am ..... durchgeführt.
- 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 mit am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszuliegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schlei-ostsee.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
- 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.
 

Damp, den ..... (Unterschrift)
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
 

Schleswig, den ..... (Unterschrift)
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
 

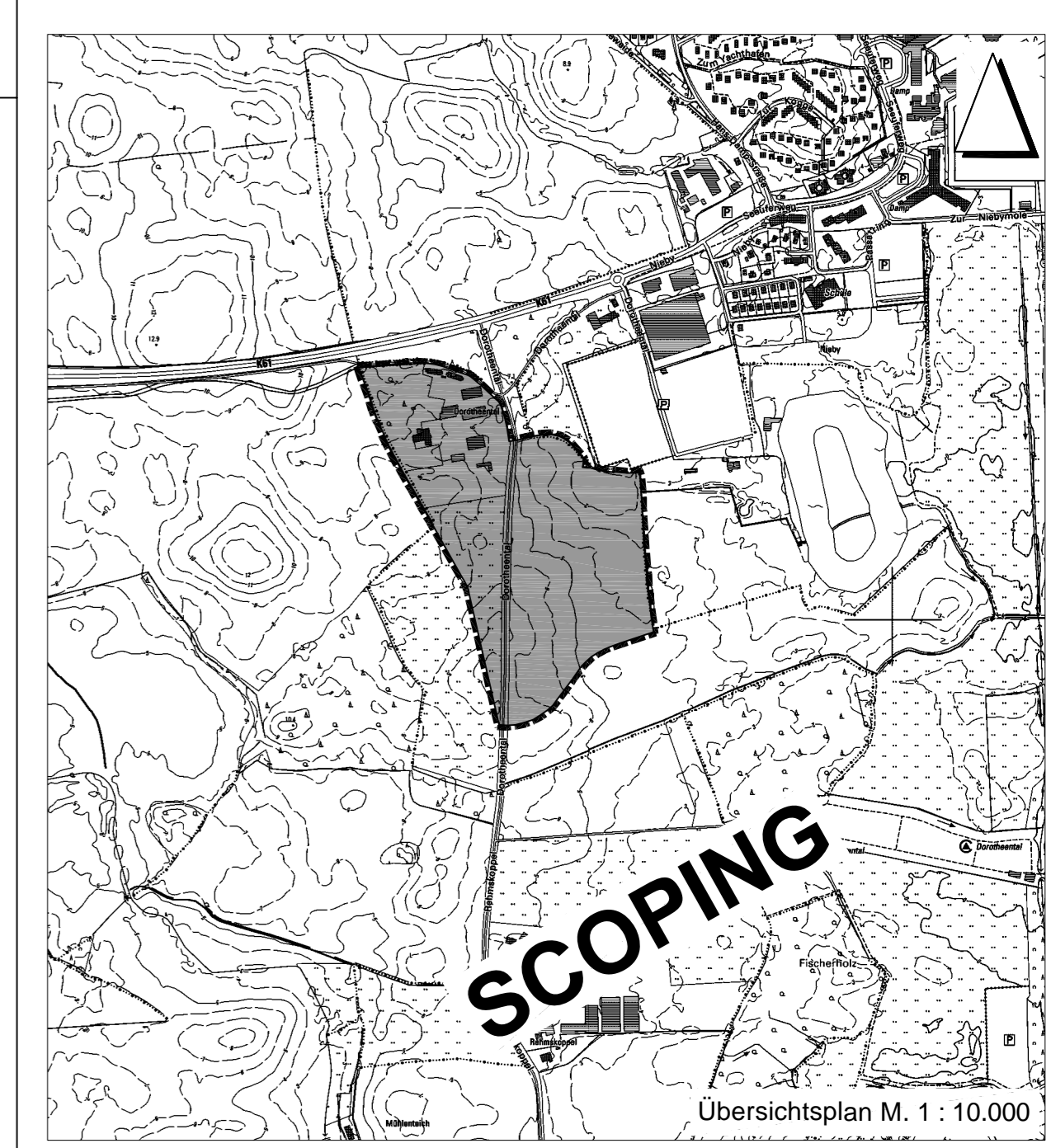
Damp, den ..... (Unterschrift)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
 

Damp, den ..... (Unterschrift)
- Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 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 am ..... ortsüblich 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 mithin am ..... in Kraft getreten.
 

Damp, den ..... (Unterschrift)

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE DAMP

### DOROTHEENTAL



STAND: OKTOBER 2021