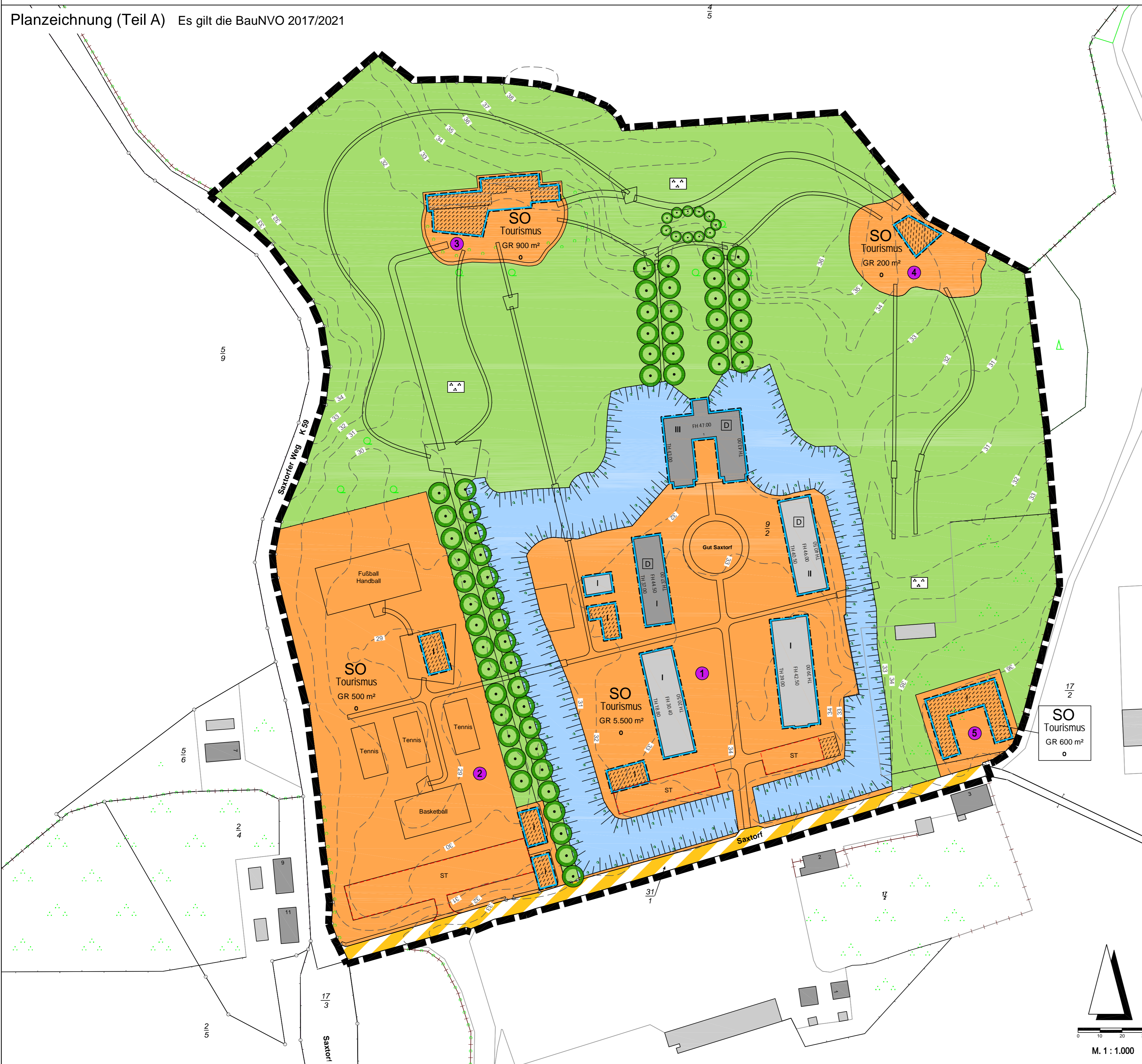


**Satzung der Gemeinde Rieseby, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 - Gut Saxtorf**  
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung  
 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 - für das Gebiet 'Gut Saxtorf', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

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



**TEXT (TEIL B)**

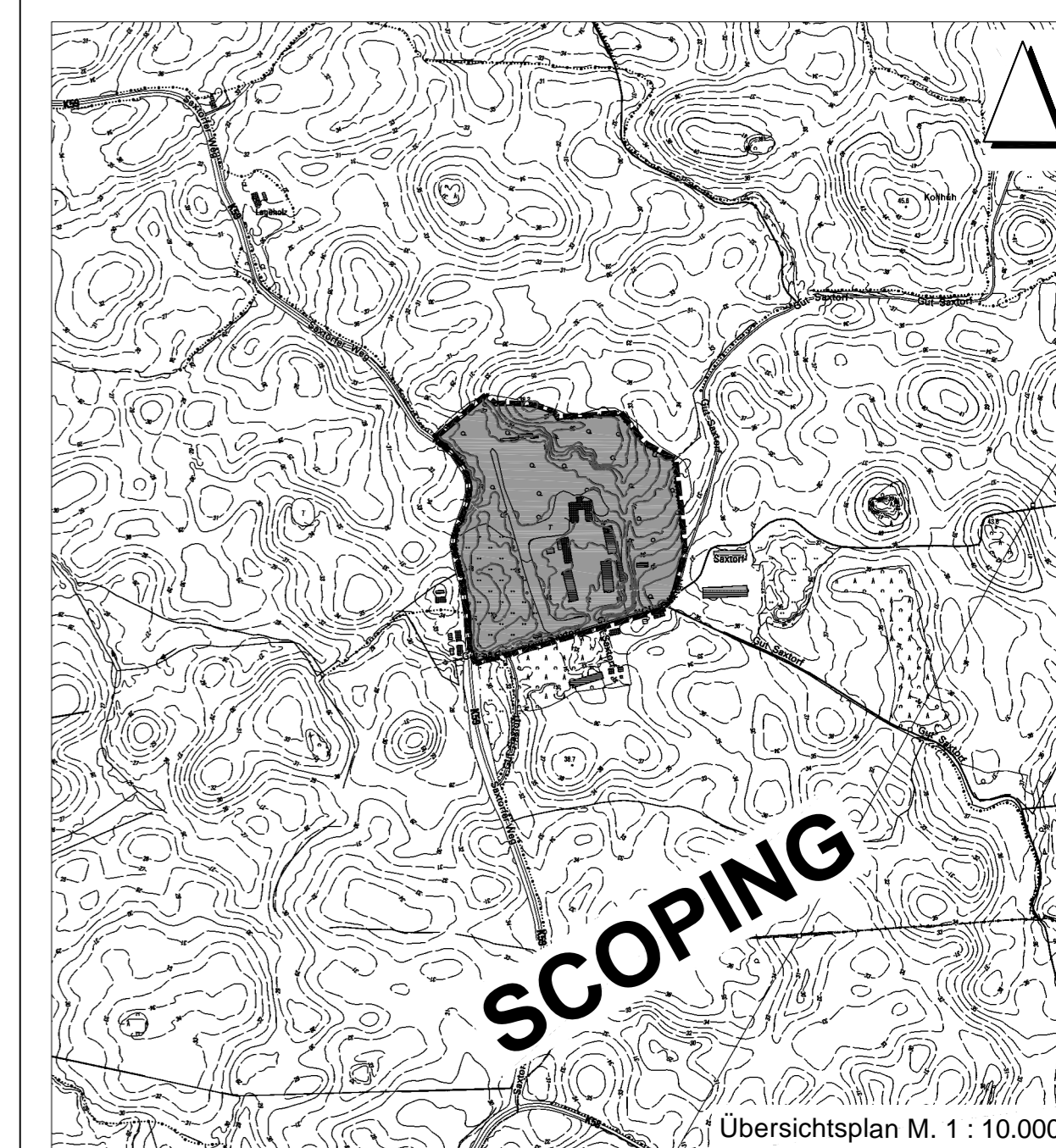
- 1 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 Sonstiges Sondergebiet - Tourismus**  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- (1) Das Sondergebiet 'Tourismus' dient zu dem Zweck des Tourismus wie z.B. Ferienwohnungen, Veranstaltungs- und Konferenzräume, Schank- und Speisewirtschaften, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie für Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.
- (2) Zulässig sind:  
 im Teilbereich 1: Ferienwohnungen und -apartments, Hotelzimmer, Verwaltungsräume, Schank- und Speisewirtschaften mit Außensitzbereichen, Konferenzräume, Ausstellungsräume, Lagerräume, Spa-Bereiche mit Außenpool  
 im Teilbereich 2: Sport- und Freizeiteinrichtungen, Clubhaus  
 im Teilbereich 3: Gastronomie mit Außensitzbereichen, Veranstaltungsräume und -flächen  
 im Teilbereich 4: Veranstaltungsräume- und -flächen  
 im Teilbereich 5: Wohnungen für Betriebspersonal, sowie Lager- und Unterstellgebäude  
 Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie erforderliche Nebenanlagen in allen Teilbereichen
- 2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)
- 2.1 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull), werden im weiteren Verfahren ergänzt!
- 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 3.1 Außensitzbereiche von gastronomischen Betrieben sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 3.2 Die Baugrenzen dürfen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 8 m überschritten werden.
- 4 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)
- 4.1 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 5 Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 5.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude im Sondergebiet 'Tourismus' darf nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen.
- 6 Baugestalterische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)
- 6.1 Die exakte Ausgestaltung, die exakten Farbgebungen und deren Glanzeffekte sind im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren zu klären. Für Baudenkmale sind zunächst die Materialien und Farbgebungen maßgeblich, mit denen das Gebäude errichtet worden ist.
- 7 Denkmalschutzrechtlicher Hinweis**
- Es ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich des Plangebietes 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**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.06.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
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 mit am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25, 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 auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schlei-ostsee.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.
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.  
Rieseby, den ..... (Unterschrift)
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den ..... (Unterschrift)
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Rieseby, den ..... (Unterschrift)
10. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt und ist bekannt zu machen.  
Rieseby, den ..... (Unterschrift)
11. Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 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.  
Rieseby, den ..... (Unterschrift)

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER GEMEINDE RIESEBY**

**GUT SAXTORF**



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
SO	Sonstiges Sondergebiet - Tourismus	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 4.500 m <sup>2</sup>	Grundfläche maximal	§ 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16, 18 BauNVO
FH 43.50	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 16, 18 BauNVO
TH 38.50	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>		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - private Zufahrtsstraße	§ 9 (1) 11 BauGB

	Private Grünflächen - Parkanlage	§ 9 (1) 15 BauGB
	Einzelbäume mit Erhaltungsgebot	§ 9 (1) 25a BauGB
<b>Sonstige Planzeichen</b>		
	Stellplätze	§ 9 (1) 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
<b>II. Darstellungen ohne Normcharakter</b>		
	Flurstücksgrenze, vorhanden	
	Flurstücksnummer	
	Bezeichnung der Baufelder	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Bäume	
	vorhandene Geländehöhe in m über NHN	

	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB § 8 DSchG
--	--	-------------------------------