

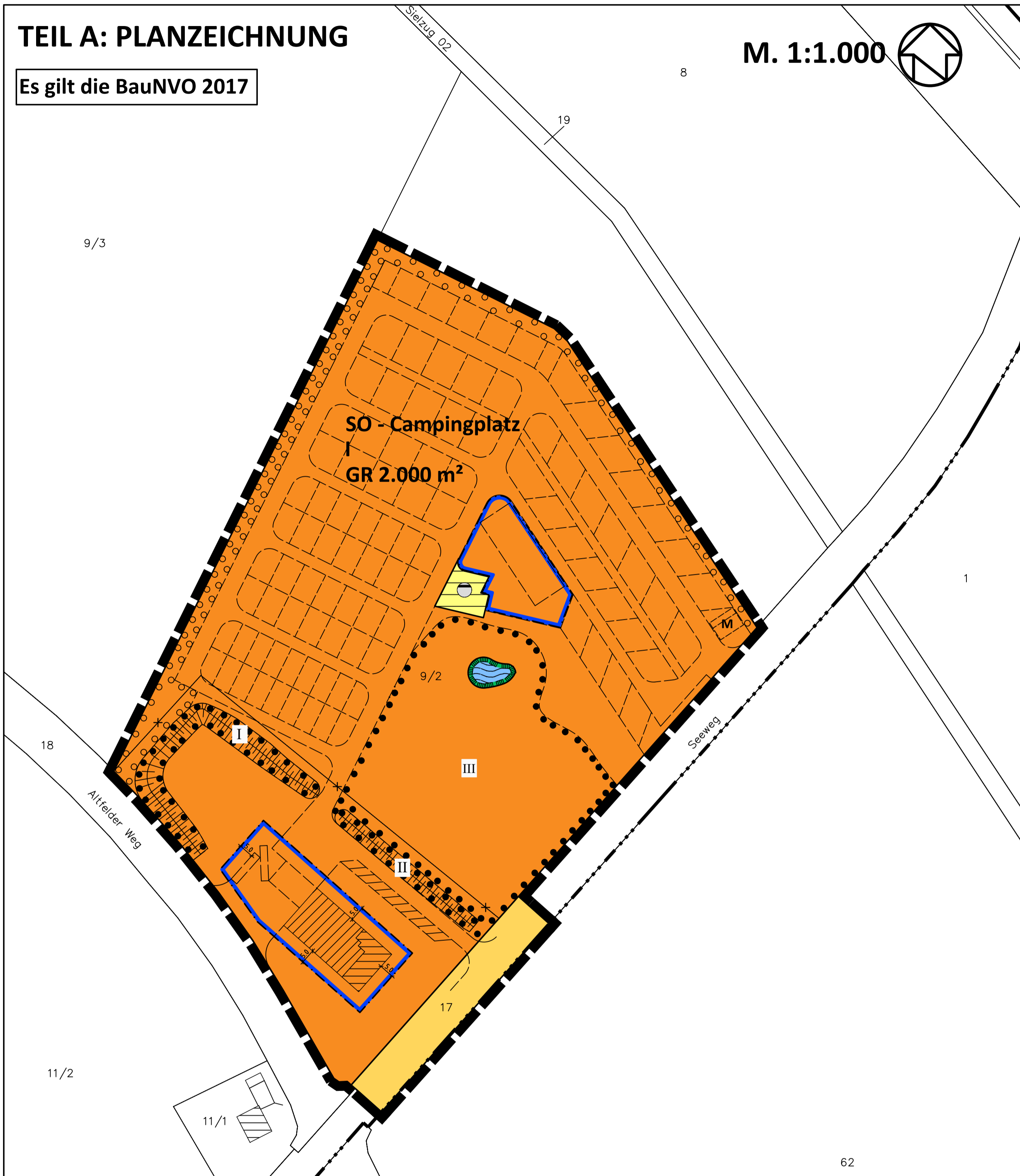
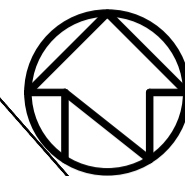
SATZUNG DER FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35

FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK SEEWEG 3, NORDÖSTLICH DES ALTFELDER WEGES, NORDWESTLICH DES SEEWEGES UND SÜDWESTLICH DES ALTFELDER SELZUGES"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Es gilt die BauNVO 2017

M. 1:1.000



Kreis Dithmarschen, Gemeinde Friedrichskoog, Gemarkung Dieksanderkoog, Flur 1

Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in der Marner Zeitung am ...
- 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 am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des B-Planes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während folgender Zeiten Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie zusätzlich am ... Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in der Marner Zeitung ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden unter „www.amt-marne-nordsee.de/amtsgemeinden/friedrichskoog/bauleitplanung/“ eingestellt und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein 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.

Friedrichskoog, den ... Bürgermeister

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

Heide, den ... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- 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 B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Friedrichskoog, den ... Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB UND BAUNVO 2017

SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - SO - Campingplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 BauNVO
GR 2.000 m²	Maß der baulichen Nutzung Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 2.000 m ²	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16 u. 17 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. I	
	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Flächen für die Abwasserbeseitigung Zentrale Entsorgungsstation	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksbezeichnung, z.B. 9/2
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	vorhandene Gebäude
	geplante Gebäude
	Müllsammelplatz
	vorhandene Wallkörper
	geplante Stellplatzflächen einschließlich Zuwegungen
	Ordnungnummern der Flächen, die der Erhaltung von vorhandenen Pflanzungen unterliegen, z.B. I

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Biotop (Kleingewässer)	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
--	------------------------	------------------------------------

- Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Friedrichskoog, den ... Bürgermeister

- Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ... in der Marner Zeitung 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.

Friedrichskoog, den ... Bürgermeister

TEIL B: TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

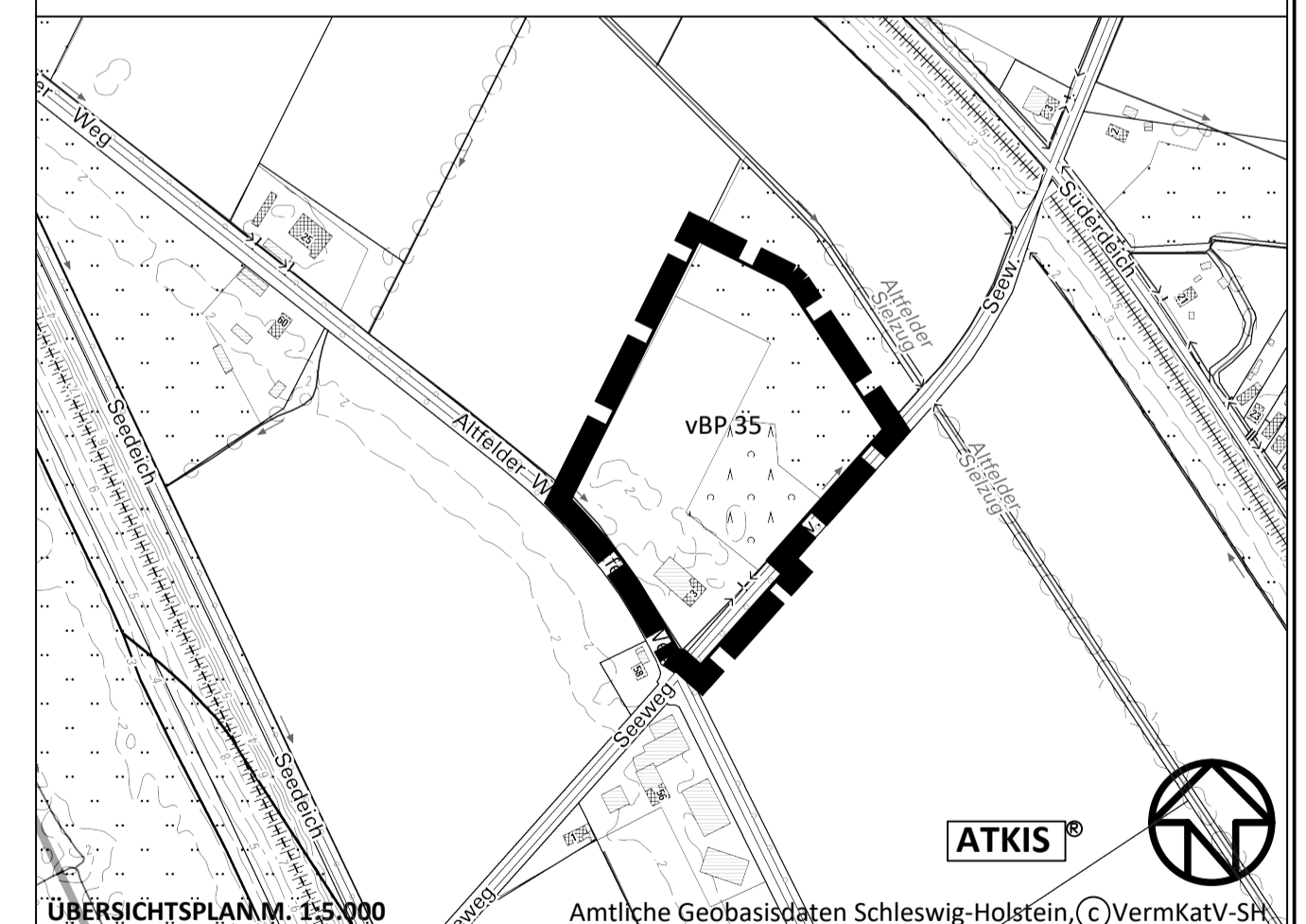
- Das festgesetzte sonstige Sondergebiet - SO - Campingplatz dient der Unterbringung eines Camping- und Wohnmobilstellplatzes mit flankierenden touristischen Angeboten sowie der im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegten Nebennutzungen. Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).
- Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes ist zulässig:
 - max. 100 Camping-, Wohnmobilstellplätze und Plätze für Zelte,
 - Informations- und Empfangsgebäude mit Büro, Technik-, Wellness- und Sanitärräumen,
 - Sanitärgebäude,
 - Gastronomiebetriebe,
 - Kioske,
 - Veranstaltungsflächen,
 - Erholungs- und Spielflächen,
 - max. 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter und/oder Betriebsinhaber,
 - max. 3 Ferienwohnungen,
 - Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.
- Für die festgesetzten Camping- und Wohnmobilstellplätze sowie die Fahrgassen ist die Inanspruchnahme von maximal 17.000 m² zulässig.

2. FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Für die Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden die folgenden Erhaltungsziele festgesetzt:

Fläche I + II: Flächen zum Erhalt von Wallkörpern und Gehölzen
Fläche III: Flächen zum Erhalt von Grünflächen und Gehölzen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet "Grundstück Seeweg 3, nordöstlich des Altfelder Weges, nordwestlich des Seeweges und südwestlich des Altfelder Selzuges", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER FRIEDRICHSKOOG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35

FÜR DAS GEBIET "GRUNDSTÜCK SEEWEG 3, NORDÖSTLICH DES ALTFELDER WEGES, NORDWESTLICH DES SEEWEGES UND SÜDWESTLICH DES ALTFELDER SELZUGES"

Verfahrensstand: Entwurf März 2023

PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dicks
Stadt- und Landschaftsplanung
Loher Weg 4 • 25746 Heide
Tel.: 0481/853300 Fax: 0481/71091
info@planungsguppe-diks.de