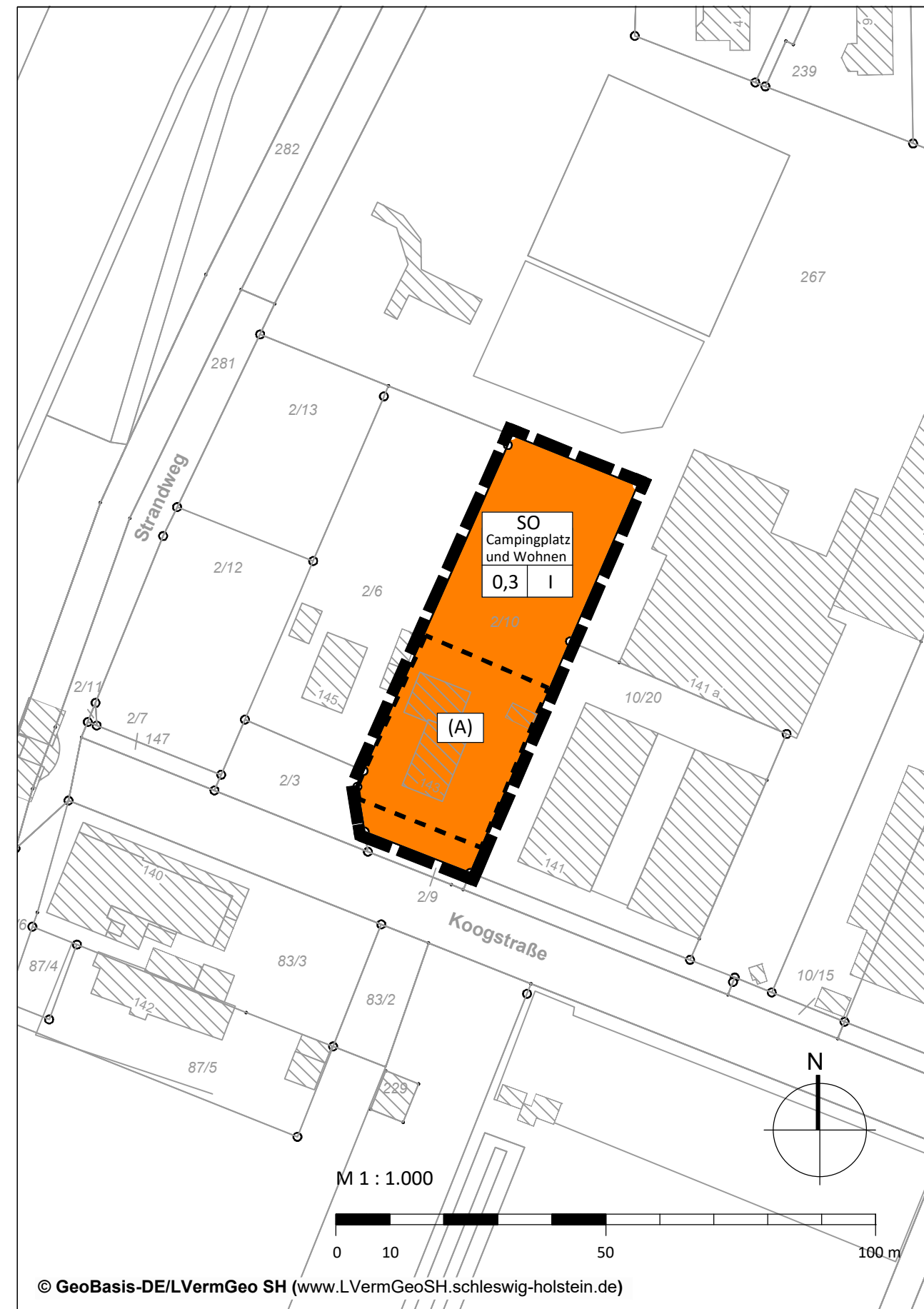







# Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6)



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz und Wohnen"
0,3	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	<b>Sonstige Planzeichen</b> Besondere Festsetzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
	Flurstücksgrenzen
2/3	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

# Text (Teil B)

## 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Das Sondergebiet Campingplatz dient der Erholung und der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte, sowie sportlichen und sonstigen Freizeit Zwecken, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind
  - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
  - Anlagen für die Platzverwaltung,
  - zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
  - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung,
  - sowie die zugehörigen Versorgungs- und Nebenanlagen.
- Innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Fläche sind außerdem maximal drei Wohnungen oder Ferienwohnungen zulässig.

## Hinweise

- Durch diesen Bebauungsplan wird ein Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 10a „Friedrichskoog - Spitze, beiderseitig der Landesstr. Nr. 144“ aus dem Jahr 1979 überplant und dessen Festsetzungen für den Bereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

### Artenschutz

#### 2. Europäische Vogelarten

Die in § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierte Brutzeit vom 1. März bis 30. September ist zu beachten. Innerhalb der Brutzeit sind Fällungen grundsätzlich nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen und Strukturen nicht von brütenden Individuen besetzt sind oder Beeinträchtigungen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Sollten im Plangebiet bestehende Gebäude entfernt oder baulich verändert werden, so ist zeitnah vor Beginn des Eingriffs das Habitatpotential für Brutvögel durch eine fachkundige Person zu untersuchen.

#### 3. Fledermäuse

Sollten im Plangebiet Bäume mit einem Stammdurchmesser > 30 cm ohne Winterquartierpotential entfernt werden, so ist dies nur außerhalb des Aktivitätszeitraums der heimischen Fledermausarten (März bis Oktober) zulässig. Zu anderen Zeiten ist die Entfernung von Gehölzen und Bäumen nur nach fachkundiger Kontrolle auf Fledermausbesatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind zulässig.

Sollten im Plangebiet bestehende Gebäude entfernt oder baulich verändert werden, so ist dies erst zulässig, nachdem eine Kontrolle auf Fledermausbesatz durch eine fachkundige Person erfolgt ist und wenn durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann, dass Tiere zu Schaden kommen.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

## Satzung der Gemeinde Friedrichskoog über die 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10a "Friedrichskoog Spitze – beiderseitig der Landesstr. Nr. 144"

für das Gebiet zwischen Nordseestraße und Deichverteidigungsweg

Stand: Vorlage zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 25.08.2023

**ELB BERG** STADT LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elberg.de www.elberg.de