

Satzung der Gemeinde Schwedeneck über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14

für das Gebiet "Surf- und Segelschule im Bereich des Campingplatzes Surendorf"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) zuletzt mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 08.06.2016 (GVBl. S. 369) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet "Surf- und Segelschule im Bereich des Campingplatzes Surendorf, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichnung -Teil A-



Planzeichen nach der PlanzV90

I. Festsetzungen

SO Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen "Unterkünfte für Surf- und Segelschule" (§ 10 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 180 m² Grundfläche GR (als Höchstzahl)

GH max 7,50 m Gebäudehöhe maximal

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

— Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

S Zweckbestimmung "Schutzstreifen"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● Erhaltung: Einzelbäume

● Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

■ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

⊙ Biotop § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG

II. Darstellung ohne Normcharakter

■ Vorhandene Gebäude

28/4 Flurstücksbezeichnung

— Flurstücksgrenzen

○ Einzelbäume

⊙ Höhen Bezugspunkt (NHN) - Höhensystem DHHN 92

Text - Teil B -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)
Das Sondergebiet, das der Erholung dient, ist mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Surf- und Segelschule“ festgesetzt. Zulässig sind Gebäude, die der Unterbringung von Feriengästen dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe ist bezogen auf die Oberkante des Erdgeschosses festzusetzen. Die Oberkante des Erdgeschosses Fertigtüßbodens ist maximal bis 0,50 Meter oberhalb des festgesetzten Höhen Bezugspunktes zulässig.

2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Die Bauweise wird als abweichend festgesetzt. Unterschreitungen der Abstandsflächen sind entsprechend des Baufensters zulässig.

3. Von Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die als Schutzstreifen festgesetzte Fläche ist dauerhaft von jeglicher Bebauung freizuhalten.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 84 LBO)

4.1 Gestaltung baulicher Anlagen
Die Gestaltung der Fassaden ist zulässig in rot bis rotbraunem Klinker, heller Putz-, oder Holzoberfläche. Die erschließungsstraßenbegleitende Fassade ist nach längstens 7,00 m mit einem Gebäudevor- oder Gebäuderücksprung von mindestens 0,20 m zu gliedern.

4.2 Dachgestaltung
Im SO sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig. Zulässig sind Dächer in den Farben Rot bis Rotbraun und Anthrazit, glänzende Eindeckungen sind unzulässig. Ab einer Firstlänge von 4,00 m ist die Firstrichtung von Haupt- und Nebengebäuden im 90° Winkel zur Straßenbegrenzungslinie auszurichten.

4.3 Dacheindeckung
Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich auf nach Süden ausgerichteten Dachflächen des Hauptgebäudes zulässig. Die Neigung von Anlagen für Photovoltaik und Solarthermie muss der Dachneigung entsprechen.

4.4 Gestaltung des Kellergeschosses
Bei der Gestaltung des Kellergeschosses sind die Hinweise des Landesbetriebs Küstenschutz zu beachten.

4.5 Einfriedungen
An allen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen durch standortgerechte Anpflanzungen vorzunehmen. Ausgenommen davon sind Zuwegungen und Zufahrten. Ergänzend zu den Anpflanzungen sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 und 25a BauGB)

5.1 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die vorhandene Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist durch standortgerechte Bepflanzung mit heimischen Sträuchern und Gehölzen für Ersatz zu sorgen.

Hinweise
Der Landesbetrieb für Küstenschutz, Nationalpark und Meeresschutz Schleswig-Holstein weist darauf hin: Eine Erweiterung des Bestandes durch Unterkellerung ist im Sinne des § 78 Abs. 2 i. V. mit Abs. 1 Nr. 4 LWG i.V.m. § 78 Abs. 4 LWG im gesamten Geltungsbereich nicht gestattet, damit das Gefüge des Steilufers nicht gestört wird. Die Standsicherheit des Steilufers ist mit dem Bauantrag nachzuweisen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis .../durch Abdruck in der ... (Zeitung)/im amtlichen Bekanntmachungsblatt 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 gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden (folgender Zeiten ... (Tage, Stunden)) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachungen durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schwedeneck, den ... Bürgermeister
Gemeinde Schwedeneck

Schwedeneck, den ... Bürgermeister
Gemeinde Schwedeneck

7. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Schwedeneck, den ... Bürgermeister
Gemeinde Schwedeneck

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

9. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 5) geändert. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.) Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... in ... (Zeitung, amtliches Bekanntmachungsblatt) – bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang – ortsüblich bekannt gemacht. oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

10. Die Gemeindevertretung hat die 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Schwedeneck, den ... Bürgermeister
Gemeinde Schwedeneck

11. Die Satzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schwedeneck, den ... Bürgermeister
Gemeinde Schwedeneck

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Gemeinde Schwedeneck



 GEMEINDE Gemeinde Schwedeneck VERTRETEN DURCH Amt Dänischenhagen Sturenhagener Weg 14 24229 Dänischenhagen	DATUM 26.02.2019
	MASSSTAB 1:200
Satzung der Gemeinde Schwedeneck über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet "Surf- und Segelschule im Bereich des Campingplatzes Surendorf"	VERFAHRENSSTAND Vorentwurf ■ § 3 (1) BauGB ■ § 4 (1) BauGB ■ § 3 (2) BauGB ■ § 4 (2) BauGB ■ Satzung □

IPP Ingenieure für Bau, Umwelt und Stadtentwicklung

IPP Ingenieurgesellschaft
 Postfach 10, Partner GmbH & Co. KG
 Rendburger Landstr. 196-198
 D 24113 Kiel
 Tel. +49 (431) 6 49 59-0 Fax 6 49 59-59
 info@ipp-kil.de www.ipp-kil.com