

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).

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz und Wohnen"

Maß der baulichen Nutzung

0,03 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.6)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

z.B. Besondere Festsetzung

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landesschutzdeiche - 50 m Schutzstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

z.B. Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), siehe Begründung Teil 1: Städtebau, Kapitel 3.6 Hochwasserrisikogebiet / Deichschutz.

Text (Teil B)

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

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

1.1 Das sonstige Sondergebiet "Campingplatz und Wohnen" dient der Erholung und der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte, sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzielen, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören sowie dem Wohnen.

1.2 Zulässig sind

- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
- Anlagen für die Platzverwaltung,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung,
- sowie die zugehörigen Versorgungs- und Nebenanlagen.

1.3 Innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Fläche sind außerdem maximal zwei Wohnungen oder Ferienwohnungen zulässig.

1.4 Innerhalb der mit (B) gekennzeichneten Fläche ist die Grabenverrohrung zu erhalten.

1.5 Es sind maximal 5 Standplätze zulässig. Diese dürfen nicht versiegelt werden.

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 Nr. 25 BauGB)

1.6 Innerhalb der Anpflanzfläche ist ein Gehölzstreifen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und mit einer Fläche von 25 m² anzulegen.

Hinweise

Artenschutz

1. 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.

2. 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 den Bebauungsplan Nr. 38 "Grundstück Elbdeich 2, Wohnmobilstellplatz VANdalusian"

für das Gebiet nördlich der Straße Elbdeich

Stand: Vorlage zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 25.08.2023

ELBERG STADT LANDSCHAFT

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