



Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO) Sondergebiete SO1 und SO2 mit der Zweckbestimmung

Campingplatzgebiet für Wohnmobile

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotelapartments (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18-22 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß, zum Beispiel 0,35 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

GR 100 gm Grundfläche als Höchstmaß, zum Beispiel 100 qm (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Geschossflächenzahl als Höchstmaß zum Beispiel 0,65 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

(NHN), zum Beispiel +4,00 m über NHN

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

zulässige Zahl der Vollgeschosse, zum Beispiel 1 Vollgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

OK EG+4.00 Oberkante Erdgeschossfußboden als Höchstmaß in Meter über Normalnull

OKT+3.00 Oberkante Terrain als Höchstmaß in Meter über Normalnull (NHN), zum Beispiel +3,00 m über NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Traufhöhe der baulichen Anlagen bzw. Oberkante Brüstung Staffelgeschoss als Höchstmaß, zum Beispiel 3,20 m über OK EG (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Firsthöhe der baulichen Anlage als Höchstmaß, z.B. 4,60 m über OK EG (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, hier: Regenwasserrückhaltebecken, Feuerlöschteich offene Bauweise / geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) ____

Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Standplätze und Stellplätze mit ihren Ein- un Zufahrten (§ 12 BauNVO, § 14 BauNVO)

Standplätze Standplätze für Wohnmobile Tiefgarage

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche Fläche zum Schutz des Kleingewässers (gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG)

Flächen für Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Biotopfläche

Oberflächenwasserzufluss gereinigtes Regenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Fläche zum Schutz der Röhricht- und Riedfläche

(gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

Fläche zur Entwicklung eines Amphibienlandlebensraumes

einschließlich randlicher Vergrößerung des Kleingewässers

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Erhalt von Einzelbäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit den Ziffern "A" bis "J" gemäß der textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen neu zu pflanzende Bäume neu zu pflanzende Büsche ◆ ○ ◆ Knickanpflanzung

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

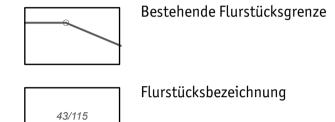
Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen gegen Überflutung erforderlich sind

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

Überschwemmungsgefährdetes Gebiet, Gebiet mit potentiell signifikanten Hochwasser-Risiko durch in Küstengebiete vordringendes Meerwasser

gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 21 LNatSchG

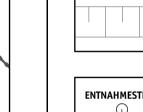
Sonstige Darstellungen ohne Normcharakter



vorhandener Baum / vorhandene Hecke auf Nachbargrundstück



Bestehende Geländehöhe bezogen auf NHN, z. B. 1,78 m



Bestehende Böschung

Teilgebietsbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

ondergebiet "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" . Die Sondergebiete SO1 und SO2 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" dienen der ganzjährigen Unterbringung von Reise- und Wohnmobilen.

ebenerdige Standplätze, Erschließungsflächen und Zufahrten Gebäude und Anlagen, die der Abdeckung der Anforderungen zum Betrieb, zur Verund Entsorgung und zur Betreuung von Reise- und Wohnmobilstellplätzen dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO)

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

löhe der baulichen Anlagen Dächer mit einem Neigungswinkel kleiner/gleich 5° gelten als Flachdächer. Als "Traufhöhe" wird der Schnittpunkt zwischen der senkrechten Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche bezeichnet. Als "Firsthöhe" wird der höchste Punkt eines geneigten Daches bezeichnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 BauNVO)

Bezugspunkt für die Höhe von baulichen Anlagen ist die hergestellte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (OK EG) gemäß der nach den zeichnerischen Festsetzungen maximal zulässigen Erdgeschoss-Fußbodenhöhe. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

tellplätze und Standplätze

Die Ausbildung von Stellplätzen im Sondergebiet SO "Hotelapartments" und Standplätzen für Wohnmobile in den Sondergebieten SO1 und SO2 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" als Carports oder Garagen ist nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vasser- und luftdurchlässige Befestigung der Standplätze 5. Mit Ausnahme der Zufahrten und Erschließungswege sind die Standplätze im Sondergebiet SO1 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entwicklung Amphibienlandlebensraum

6. Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "1a" und "1b" ist ein gras-, stauden- und gehölzgeprägter Landlebensraum für Amphibien anzulegen und durch einen Amphibiensperrzaun von den befestigten und befahrbaren Flächen der Sondergebiete SO1 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile" und SO "Hotelapartments" zu trennen. Hierzu sind die gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 9 und 10 festgelegten Solitärgehölze und Laubstrauchpflanzungen in den gekennzeichneten Pflanzflächen "E", "F",

'G", "H", "J", "K" und "L" zu pflanzen. Die übrigen, nicht mit Bindungen für Bepflanzungen belegten Flächen sind als Wiesenflächen, krautgeprägte Säume und Staudenfluren anzulegen. Das Kleingewässer ist entlang des südlichen Randes zu vergrößern. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Wiesenflächen und Säume sind extensiv zu pflegen. Die Fläche ist durch einen Zaun gegen Betreten zu schützen.

Schutz Röhricht/Ried sowie Kleingewässer . Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft "2" Röhricht/Ried und "3" Kleingewässer sind zu schützen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausschluss von Drainanlagen 8. Die Errichtung von Drainanlagen ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung einer Gehölzkulisse mit integrierter Baumreihe 9. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "A" sind 10 und innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "J" sind 3 hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,30 m Höhe gemäß Gehölzliste 1 in Form einer Baumreihe zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind dicht mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume, sofern sie den Zielarten gemäß Gehölzliste 1 entsprechen, können angerechnet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzung von Gehölzkulissen

10. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "B" sind 3 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "C" sind 14 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "D" sind 10 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "E" sind 8 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "F" sind 6 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "G" sind 9 Solitärgehölze, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "H" sind 13 Solitärgehölze innerhalb der Fläche zum Anpflanzen "K" sind 3 Solitärgehölze in Form hochstämmiger Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,30 m Höhe oder

Stammbüsche oder Heister der Qualität 3 x verpflanzt, 150-175 cm breit gemäß Gehölzliste 1 zu pflanzen. Die verbleibenden Pflanzflächen sind bei der Fläche zum Anpflanzen "G" dicht mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflanzen, bei den Flächen zum Anpflanzen "B", "D", "E", "H" und "L" zu mindestens 1/2 mit Laubsträuchern gemäß Gehölzliste 1 zu bepflanzen und im übrigen als Wiesenflächen anzulegen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Bäume und Sträucher, sofern sie den Zielarten gemäß Gehölzliste 1 entsprechen, können angerechnet werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

11. Auf den mit Bindungen für Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen ist der Baumbestand auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch Gehölze gemäß Gehölzliste 1 zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Gewöhnliche Traubenkirsche

Trauben-Eiche

Gemeine Eberesche

Schwedische Mehlbeer

Stiel-Eiche

Silber-Weide

Sal-Weide

Winter-Linde

Berg-Ulme

Feld-Ulme

Feld-Ahorn

Hainbuche

Faulbaum

Stechpalme

Waldgeißblatt

Liguster

Schlehe

Hunds-Rose

Dünen-Rose

Kratzbeere

Brombeere

Himbeere

Ohr-Weide

Sal-Weide

Grau-Weide

Blutroter Hartriegel

Eingriffliger Weißdorn

Gemeine Heckenkirsche

Gewöhnliche Traubenkirsche

Wein-Rose, Apfel-Rose, Zaun-Rose

uropäisches Pfaffenhütchen

Gemeine Hasel

12. Bei den Planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 6, 9, 10 und 11 sind folgende Baum- und Straucharten der Gehölzliste 1 zu verwenden.

Prunus padus

Quercus robur

Salix caprea

Tilia cordata

Ulmus glabra

Ulmus minor

Acer campestre

Carpinus betulus

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Frangula alnus

Ilex aquifolium

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Rosa pimpinellifolia

Rosa rubiginosa

Rubus fruticosus

Rubus caesius

Rubus idaeus

Salix caprea

Salix cinerea

Salix aurita

Lonicera periclymenum

Hedera helix

Prunus padus

Rosa canina

Prunus spinosa

Crataegus monogyna

Euonymus europaea

Salix alba

Quercus petraea

Sorbus aucuparia

Sorbus intermedia

Acer campestre Spitz-Ahorn Acer platanoides Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus Schwarz-Erle Alnus glutinosa Betula pendula Hänge-Birke Hainbuche Carpinus betulus Fagus sylvatica Rot-Buche Gemeine Esche Fraxinus excelsior Isterreichische Schwarz-Kiefer Pinus nigra var. austriaca Wald-Kiefer Pinus sylvestris Populus tremula Zitterpappel Vogel-Kirsche Prunus avium

Anlagen an Bundeswasserstraße Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der jeweils aktuellen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass

Schifffahrtsamt Lübeck zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

schutz durch bauliche und sonstige Vorkehrungen zu präzisieren.

führer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasser- und

geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffs-

Die im Baugenehmigungsverfahren zu beantragenden Fällungen sind abschließend durch die textlichen Festsetzungen Nr. 6, 9 und 10 des Bebauungsplans, die zeichnerischen Festsetzungen zu Baumanpflanzungen sowie deren Zuordnung als Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Es sind keine zusätzlichen Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Vor Abbruch des Gebäudes (Pumpenhäuschen) ist durch eine fachlich geeignete Person zu prüfen, ob eine Nutzung des Gebäudes als Sommerguartier durch Fledermäuse vorliegt.

Sollte dies der Fall sein, sind

Salix pentandra

Salix purpurea

Salix repens

Salix triandra

Salix viminalis

Sorbus aucuparia

Sambucus nigra

Viburnum opulus

zugeordnet.

zugeordnet.

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Generalplan Küstenschutz

uneingeschränkt durchführbar sein.

notwendiger Schutzmaßnahmen.

potentiell signifikantem Hochwasser-Risiko

Fortgeltung früherer Festsetzungen

SO "Hotelapartments" fort.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 84 LBO)

werden als Ausgleichsmaßnahmen

Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

Verkehrsbetriebe GmbH & Co. KG

Amphibienschutzzaunes für das Baugrundstück,

um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von geschützten Tieren zu vermeiden, der Abriss im Zeitraum 01.12. - 28.02. durchzuführen; ein Abriss außerhalb dieses Zeitraumes ist möglich, wenn leere Quartiere rechtzeitig vor einer erneuten Nutzung durch eine fachkundige Person unbrauchbar gemacht wurden;

um das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) von besonders geschützten Tieren zu vermeiden, Fledermausersatzguartiere entsprechend der Besiedlungsstärke und Nutzung nach den Empfehlungen von LBV-SH (2011: Fledermäuse und Straßenbau - Arbeitshilfe zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange bei Straßenbauvorhaben in Schleswig-Holstein. Kiel.) und in Abstimmung mit der UNB als CEF-Maßnahme auszubringen.

Die im Zuge der Planumsetzung notwendige Fällung und Rodung von Bäumen ist d) um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von geschützten Tieren zu vermeiden und um das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) von besonders geschützten Tieren zu vermeiden, nur im Zeitraum 01.12. – 28.02. durchzu-

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Lorbeer-Weide

Purpur-Weide

Kriech-Weide

Mandel-Weide

Gemeine Eberesche

Schwarzer Holunder

Gemeiner Schneeball

Korb-Weide

13. Dem Eingriff durch das Sondergebiet SO1 "Campingplatzgebiet für Wohnmobile"

pflanzungen auf dem Baugrundstück am Eichholzweg sowie

a) die Herstellung des Amphibienlandlebensraumes "1a" gemäß textlicher Festsetzung

b) die Herstellung der Anpflanzungen gemäß der textlichen Festsetzungen Nr. 9 ("A",

"J") und Nr. 10 ("B" bis "K") und die zeichnerisch festgesetzten Einzelbauman-

der Zukauf von 1.560 gm (= Aufwertungspotentialpunkte) aus den durchgeführten

Maßnahmen "Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder" der Heiligenhafener

Dem Eingriff durch das Sondergebiet SO "Hotelapartments" werden als Ausgleichs-

d) die Herstellung der Anpflanzungsfläche "L" gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10 im

Amphibienlandlebensraum "1b" gemäß textlicher Festsetzung Nr. 6 sowie des

e) die Herstellung der zeichnerisch festgesetzten Anpflanzungen auf dem Baugrund-

) der Zukauf von 1.864 gm (= Aufwertungspotentialpunkte) aus den durchgeführten

Maßnahmen "Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder" der Heiligenhafener

Dem Eingriff durch die öffentliche Verkehrsfläche wird als Ausgleichsmaßnahme

g) der Zukauf von 600 gm (= Aufwertungspotentialpunkte) aus den durchgeführten

Maßnahmen "Biotopaufwertungen auf dem Steinwarder" der Heiligenhafener

6. Die bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans Nr. 60

mit den Ziffern 1) bis 5b) und 7), die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Bau-

gesetzbuches bezeichneten Art enthalten, gelten für das Teilgebiet des Sondergebietes

. Für den Baukörper eines WC/Sanitärbereiches im Sondergebiet SO "Campingplatzgebiet

für Wohnmobile" ist ein Flachdach (FD), ein Pultdach (PD) oder ein Satteldach (SD)

Auf der Grundlage des Landeswassergesetzes und des jeweils geltenden Generalplanes

Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Verbesserung des Hochwasser- und Küstenschutzes

Hinweise zum Bauen im überschwemmungsgefährdeten Gebiet bzw. Gebiet mit

In der Vorhabensplanung und im Bauantrag ist erforderlichenfalls der Hochwasser-

Im Hochwasserfall bzw. in Fällen der Überflutung können Schadenersatzansprüche

Eine Verpflichtung des Landes Schleswig-Holstein zum Schutz der Küste und zum

bestehen gegenüber dem Land keine Ansprüche auf Finanzierung oder Übernahme

Hochwasserschutz besteht nicht. Bei Ausweisung von Baugebieten in gefährdeten Gebieter

gegenüber dem Land Schleswig-Holstein nicht geltend gemacht werden.

Küstenschutz müssen auch zukünftig anstehende Küstenschutzmaßnahmen und

stück ("M" bis "Q", Tiefgarageneingrünungen und Stellplatzbepflanzungen) sowie

Um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von europäischen Vogelarten zu vermeiden, sind e) im Zuge der Planumsetzung notwendige Fällungen von Bäumen, Rodungen von Gehölzen oder sonstige Beräumungsmaßnahmen zur Baufeldfreimachung in der Zeit

vom 01.10. - 28.02. durchzuführen (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Brut-Die Baumaßnahmen können auch während der Ausschlusszeit (01.03. - 30.09.) durchgeführt werden, wenn die Baumaßnahmen vor dem 20.02. beginnen und

kontinuierlich fortgeführt werden. Sofern nicht im Zeitraum 01.12. - 31.12. mit den Baumaßnahmen begonnen wird, ist im Vorfeld durch eine fachlich geeignete Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu untersuchen und festzustellen, dass sich keine Brutvögel mehr im Baufeld befinden (insbesondere Amsel, Elster, Ringeltaube).

Alternativ ist für die Fällung und Rodung von Gehölzen abweichend von Ziffer g) für die Arten Amsel, Elster und Ringeltaube eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG zu beantragen.

Um eine Tötung oder Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) oder Störung (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) von geschützten Tieren zu vermeiden, ist vor Beginn der Baufeldberäumung und vor Beendigung der Laichzeit der Amphibien das Baufeld durch einen Amphibiensperrzaun abzusperren; die Sperre muss auch nach Abschluss der Bauarbeiten und während des Betriebes des Reisemobilstellplatzes dauerhaft funktionstüchtig sein;

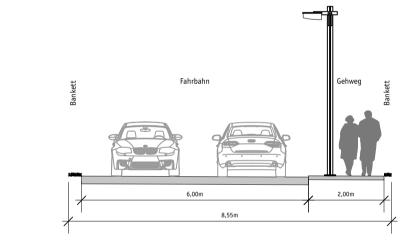
vor Beginn der Baumaßnahmen sind wandernde Amphibien im Baufeld durch eine fachlich geeignete Person abzufangen und in den Bereich außerhalb des Baufeldes der Beginn der Baufeldberäumung darf erst nach Abschluss der Laichwanderung der Amphibien stattfinden oder nachdem durch eine fachlich geeignete Person sicher-

Um das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) von besonders geschützten Tieren zu vermeiden, ist die textliche Festsetzung Nr. 6 vorgezogen zu den Baumaßnahmen umzusetzen (CEF-Maßnahme).

gestellt ist, dass sich keine Amphibien mehr im Baufeld befinden.

STRASSENQUERSCHNITT

M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)



RECHTSGRUNDLAGE

29.07 2009 (BGBl. I S. 2542).

Schl.-Hol., S. 371, 375).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBL, I. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO Schl.-H.) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBL. Schl.-Hol., S. 6). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom

Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 24.02.2010 (GVOBL. Schl.-H., S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 2 Ges. vom 13.07.2011 (GVOBl. Schl.-H. S.

Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBL

Schl.-Hol., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2012 (GVOBL

Wassergesetz des Landes Schleswig-Holstein (Landeswassergesetz - LWG) vom 11.02.2008 (GVOBl. Schl.-Hol., S. 91).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" am erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom bis

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 durch Schreiben vom unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht.

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

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

3. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich während der Dienststunden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post" ortsüblich bekannt gemacht.

sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und

den

wurde mitgeteilt.

.. sowie die geometrischen Fest-. Der katastermäßige Bestand am .. legungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Oldenburg i.H., - Öffentl.best. Verm.-Ing. den

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

(Müller) Heiligenhafen, den - Bürgermeister -

> Der Beschluss des Bebauungsplans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von jederman eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt wird, sind am durch Abdruck in der "Heiligenhafener Post"

ortsüblich bekanntgemacht 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.

Heiligenhafen, den

- Bürgermeister -

(Müller)

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 60 "Nordweide" hier: Reisemobilstellplatz

Satzung der Stadt Heiligenhafen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) vom 22.01.2009 (GVOBL. Schl.-Hol., S. 6) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 60 "Nordweide" hier: Reisemobilstellplatz der Stadt Heiligenhafen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Stadt Heiligenhafen

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 "Nordweide" hier: Reisemobilstellplatz

Fassung zur Erneuten Offenlage

M 1:1.000

Planverfasser:

Babelsberger Straße 40|41 Harksheider Weg 115 C Lindenstraße 48 25451 Quickborn Telefon 030 | **397 38 4-0** Telefon 04106 | **766 88 80** Telefon 038378 | **225 47** Telefax 030 | 397 38 4-99 Telefax 04106 | 766 88 81 Telefax 038378 | 225 65 swup.berlin@swup.de swup.sh@swup.de swup.ahlbeck@swup.de

Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Dipl.-Ing. Karl Wefers Dipl.-Ing. Matthias Franke www.swup.de

05.11.2015

(Ruwoldt)