

# Satzung der Gemeinde Damp, Kreis Rendsburg-Eckernförde, über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 - Dorotheental

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 86 Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 - 'Dorotheental' für ein Gebiet südlich der Kreisstraße K 61 und beidseitig der Straße Dorotheental, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A) Es gilt die BauNVO 2017/2021



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen BauGB
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>Art der baulichen Nutzung</b>		
SO Tourismus	Sonstiges Sondergebiet - Tourismus	§ 9 (1) 1 BauGB § 11 (2) BauNVO
SO Wohnmobile	Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz für Wohnmobile	§ 10 (5) BauNVO
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>		
GR 6.900 m²	Grundfläche maximal, hier: 6.900 m²	§ 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier: 1	§ 16, 18 BauNVO
FH 16,50	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 16, 18 BauNVO
TH 11,50	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über NHN	§ 16, 18 BauNVO
<b>Bauweise, Baugrenze</b>		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
<b>Verkehrsflächen</b>		
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radweg	
<b>Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung</b>		
	Müllsammelplätze	§ 9 (1) 14 BauGB
	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
<b>Grünflächenflächen</b>		
	Private Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
—	- Parkanlage	
—	- Obstwiese	
—	- Campingplatz	
—	- Sport- und Freizeit	
—	- Knickschutz	
<b>Wasserflächen</b>		
—	Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB

### TEXT (TEIL B)

**1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

**1.1 Sonstiges Sondergebiet - Tourismus** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet 'Tourismus' dient zu dem Zweck des Tourismus wie z.B. Ferienwohnungen, Veranstaltungs- und Konferenzräume, Schank- und Speisewirtschaften sowie für Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.

1.1.2 Zulässig sind:

- Ferienwohnungen und Gästezimmer
- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Außensitzbereiche
- Veranstaltungsräume, Konferenzräume, Verwaltungsräume, Lagerräume
- Wellnessräume
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr sowie erforderliche Nebenanlagen

1.1.3 Im Teilbereich 2 des Sondergebietes 'Tourismus' sind ausschließlich Stellplätze zulässig. (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

**1.2 Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz für Wohnmobile** (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

1.2.1 Das Sondergebiet 'Campingplatz für Wohnmobile' dient zu dem Zweck der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitanlagen sowie von Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.

1.2.2 Zulässig sind:

1. Standplätze für Wohnmobile sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten;
2. Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Campingplatzes für Wohnmobile (Strom, Frischwasser, Hausmüll, Brauchwasser, Fäkalien, Kabelanschluss, Internet etc.);
3. Anlagen für sanitäre Einrichtungen;
4. Anlagen für die Platzverteilung;
5. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden;
6. Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung als untergeordnete Nebenanlagen zum Campingplatz für Wohnmobile.

1.2.3 Auf Standplätzen, die größer als 180 m² sind, ist für je zwei Standplätze ein gemeinsames Sanitärgebäude mit einer Grundfläche von max. 9 m² und einer Höhe von max. 3,00 m zulässig.

1.2.4 Standplätze mit einer Größe von über 180 m² sind nur im Teilbereich 2 des Sondergebietes 'Campingplatz für Wohnmobile' zulässig.

1.2.5 Unzulässig ist das Abstellen von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen.

1.2.6 Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von Wohnmobilen ist zulässig.

**2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Innerhalb des SO-Tourismus gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhenrüttel).

2.2 Innerhalb des SO-Campingplatz für Wohnmobile ist die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 8,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens begrenzt.

2.3 Innerhalb des SO-Campingplatz für Wohnmobile ist die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) auf max. 3,50 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens begrenzt.

2.4 Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 2) gilt nur für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

2.5 Die zulässige Grundfläche innerhalb des SO-Campingplatz für Wohnmobile darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Standplätzen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50.000 m² überschritten werden.

**3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die Außensitzbereiche von Gastronomiebetrieben sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Die Baugrenzen dürfen durch ebenerdige Terrassen um bis zu 4 m überschritten werden.

**4 Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude im SO-Tourismus darf nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen.

4.2 Die Erdgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen im SO-Campingplatz für Wohnmobile darf nicht mehr als 50 cm über dem angrenzenden vorhandenen Gelände liegen.

**5 Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Innerhalb der Grünfläche 'Sport und Freizeit' ist die Errichtung von baulichen Anlagen zur Freizeitanlage wie Tennisplätze, Boulebahnen, Bolzplätze, Sportplätze zulässig.

- ### Sonstige Planzeichen
- ST Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
  - Umgebung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (hier: 45 dB(A) nachts) § 9 (1) 24 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauNVO
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
- ### II. Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze, vorhanden
  - Flurstücksnummer
  - vorhandene Gebäude
  - zukünftig entfallende Gebäude
  - vorhandene Bäume
  - vorhandene Geländehöhe in m über NHN
  - Höhenlinie in Meter über NHN
  - in Aussicht genommene Gebäudestellung
  - in Aussicht genommene Standplatzteilung
  - Bezeichnung der Teilbereiche
  - Abgrenzung der Teilbereiche
- ### III. Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 8 DSchG
  - Waldbandsstreifen, 30 m § 24 LWaldG
  - vorhandener Knick § 21 (1) 4 LNatSchG
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes Schwansener Ostseeküste § 18 LNatSchG
  - Verlauf der Richtfunktrasse - (Breite 60m) mit Bauhöhenbegrenzungen von ca. 45,00m ü NHN
  - Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind hier: Hochwasserrisikogebiet § 73 WHG

- 5.2 Innerhalb der Grünflächen 'Parkanlage' ist unter Beachtung des bestehenden Baumbestandes die Herstellung von Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbestimmungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.
- 5.3 Innerhalb der Grünflächen 'Campingplatz' ist die Herstellung von Spielplätzen, Wegen und Sitzplätzen zulässig. Flächenbestimmungen sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig.
- 6 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 25 BauGB)
- 6.1 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 25 BauGB)
- 6.2 Die in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsboden versehenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 6.3 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Pflegemaßnahmen an den Knicks sind im gesetzlichen Rahmen zulässig.
- 6.4 Die jeweils im Plan bezeichneten neu aufzustellenden Knicks sind mit gebietsartigen, standortgerechten Gehölzen (4 Pflanzen je m, versetzt) zu bepflanzen.
- 6.5 Für die Oberflächenbeseitigung im SO-Campingplatz für Wohnmobile sowie im Teilbereich 2 des SO-Tourismus sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden. Für die Hauptfahrwege ist auch eine Pflasterung mit einem wasserdurchlässigen Unterbau zulässig.
- 6.6 Die Standplätze für Wohnmobile im SO-Campingplatz für Wohnmobile dürfen auf einer Breite von max. 3 m mit wasserdurchlässigen Materialien oder wassergebundenen Decken befestigt werden.
- 6.7 Innerhalb der Grünfläche 'Obstwiese' sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 mindestens 80 Obstbäume alter Sorten als Hochstämme mit mindestens 10 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind ein bis dreimal pro Jahr nach dem 1. Juli zur Offenhaltung zu mähen. Alternativ kann auch eine Beweidung mit Schafen erfolgen. In diesem Fall sind die Obstbäume vor Verbiss zu schützen.
- 6.8 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 mind. 9 Gehölzarten mit jeweils ca. 150 m Größe aus gebietsartigen, standortgerechten Gehölzen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölze I. und II. Ordnung als verpflanzte Heister, 80 - 100 cm hoch, Sträucher als verpflanzte Sträucher, 3 - 4 triebig, 60 - 100 cm hoch zu verwenden. Das Grünland ist ohne den Einsatz von Düngern- und Pflanzenschutzmitteln extensiv zu pflegen. Die Offenhaltung des Grünlandes erfolgt über eine Beweidung mit 1,5 GVE/ha oder alternativ per Mahd nach dem 01. Juli eines Jahres. Die Fläche ist durch einen ortsbündlichen Koppelzaun zu den angrenzenden Nutzungen abzugrenzen.
- 6.9 Innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 1) sind mindestens 12 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.
- 6.10 Innerhalb des SO-Tourismus (Teilbereich 2) sind mindestens 26 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.
- 6.11 Innerhalb des SO-Campingplatz für Wohnmobile sind mindestens 205 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 12-14 cm zu verwenden.
- 6.12 Für die Außenanlagen sind federleuchtungs- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2021. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee am ..... erfolgt.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 05.12.2022 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 mit am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2022 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrunde von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Schlei-Ostsee öffentlich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-schlei-ostsee.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich 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.  
Damp, den ..... (Unterschrift)
  - Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.  
Schleswig, den ..... (Unterschrift)
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.  
Damp, den ..... (Unterschrift)
  - Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.  
Damp, den ..... (Unterschrift)
  - Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.  
Damp, den ..... (Unterschrift)

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER GEMEINDE DAMP DOROTHEENTAL

### DOROTHEENTAL

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

# ENTWURF

STAND: DEZEMBER 2022