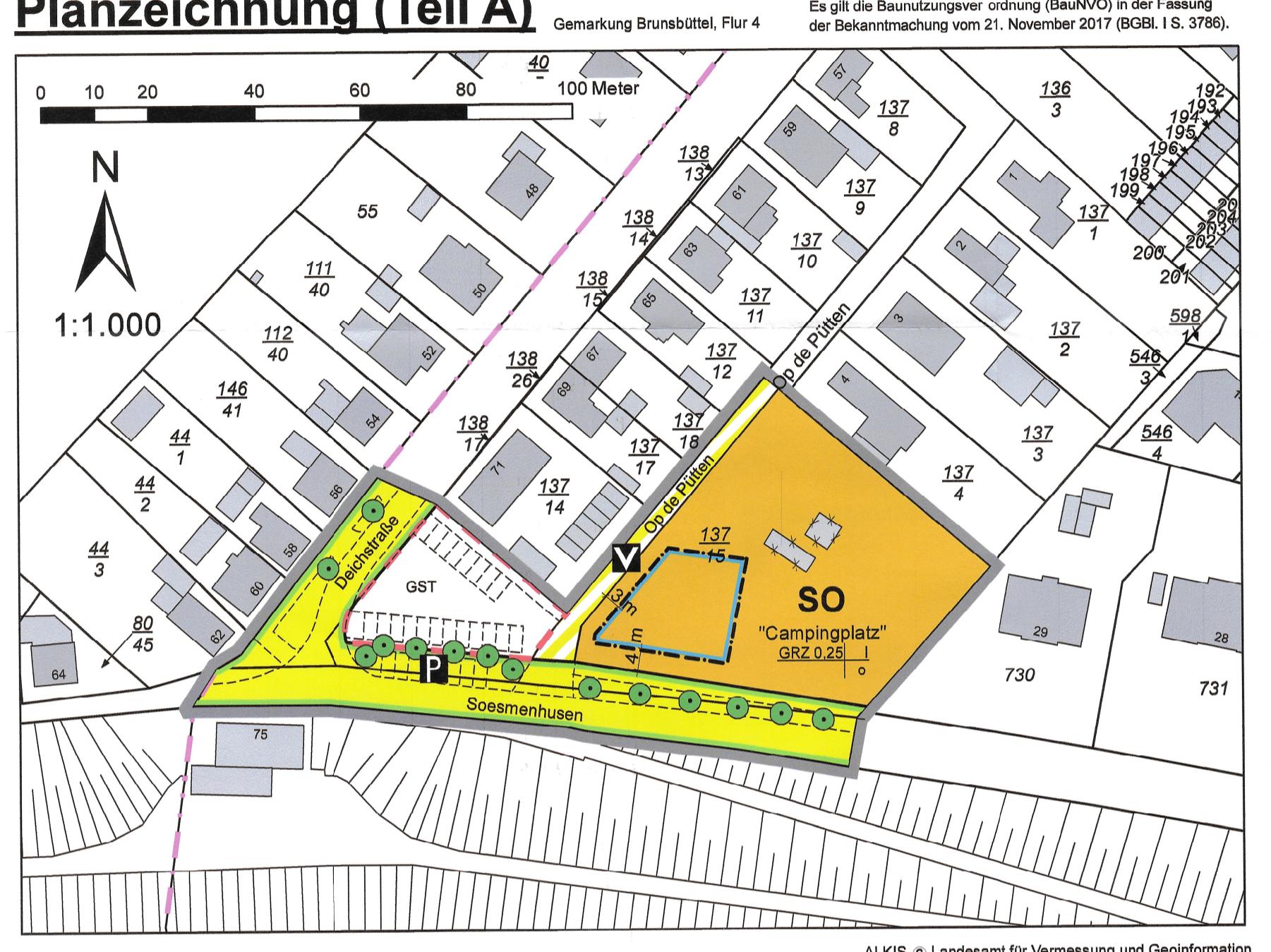


Satzung der Stadt Brunsbüttel über den Bebauungsplan Nr. 83 "Sondergebiet Campingplatz Op de Pütten" im beschleunigten Verfahren

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 25.09.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 „Sondergebiet Campingplatz „Op de Pütten“ im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

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

Sondergebiet, das der Erholung dient (SO) gemäß § 10 BauNVO
Zweckbestimmung: Campingplatz

- 1.1 Im Sondergebiet „Campingplatz“ ist das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten einschließlich der dazugehörigen Vorzelte, Standvorzelte und Schutzdächer zulässig. Außerdem zulässig sind die Errichtung eines Sanitärbauedes einschließlich Anmeldung und Aufenthaltsraum innerhalb der Baugrenzen, die Herstellung der notwendigen Zufahrten sowie der erforderlichen Infrastruktur für die Ver- und Entsorgung. Nicht zulässig ist das Aufstellen von Mobilheimen und Campinghäusern, außerdem sind Ferienwohnungen/Wochenendhäuser unzulässig.

2. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 und § 21a BauNVO)

- 2.1 Der Gemeinschaftsstellplatz (GST) ist dem Sondergebiet „Campingplatz“ zugeordnet. Kraftfahrzeuge, die nicht auf dem Campingplatz selbst abgestellt werden, sind auf dem Gemeinschaftsstellplatz abzustellen. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind offene Garagen (Carports) und Garagen unzulässig. Außerdem unzulässig sind Stellplätze für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an der festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB nicht hinzuzurechnen.

3. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die bestehenden Straßenbäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen.

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

- Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen:

- 4.1 Alle notwendigen Baum- und Gehölzrondungen sind nur vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zulässig, außerhalb der gesetzlichen Ausschlussfristen (Brutzeit vom 01.03. bis 30.09.). Vor dem Abbruch von bestehenden Gebäuden ist zu prüfen, ob sich im oder am Gebäude geschützte Arten (z.B. Schwalben, Mauersegler, Fledermäuse) oder deren Nist-, Wochenstuben oder Schlafplätze befinden. Sind entsprechende Arten vorhanden, sind zur Vermeidung von Zerstörungen von Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten und von möglichen Tötungen von Individuen folgende Fristenregelungen zu beachten:
- Bei Vorhandensein von Gebäudebrütern ist der Rückbau vor Brutbeginn im Zeitraum vom 15.09. bis 30.04. durchzuführen.
 - Bei Indizien zum Vorkommen von Fledermäusen ist der Rückbau nur im Zeitraum vom 1.12. bis Ende Februar durchzuführen.

der wie folgt umgrenzt wird:

im Nordosten: durch die südwestliche Grenze der Grundstücke Deichstraße Nr. 71 und Op de Pütten Nr. 4,
im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Grundstücks Soesmenhusen Nr. 29,
im Süden: durch die südliche Grenze der Straße Soesmenhusen und
im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze der Grundstücke Deichstraße Nr. 56 bis Nr. 62 sowie durch die südöstliche Grenze der Grundstücke Deichstraße Nr. 65 bis Nr. 71.

Zeichenerklärung

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

SO Campingplatz (§ 11 BauNVO)

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

GRZ 0,25 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
I Zahl der Vollgeschosse

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

○ Offene Bauweise
— Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentliche Parkfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

● Erhaltung von Bäumen

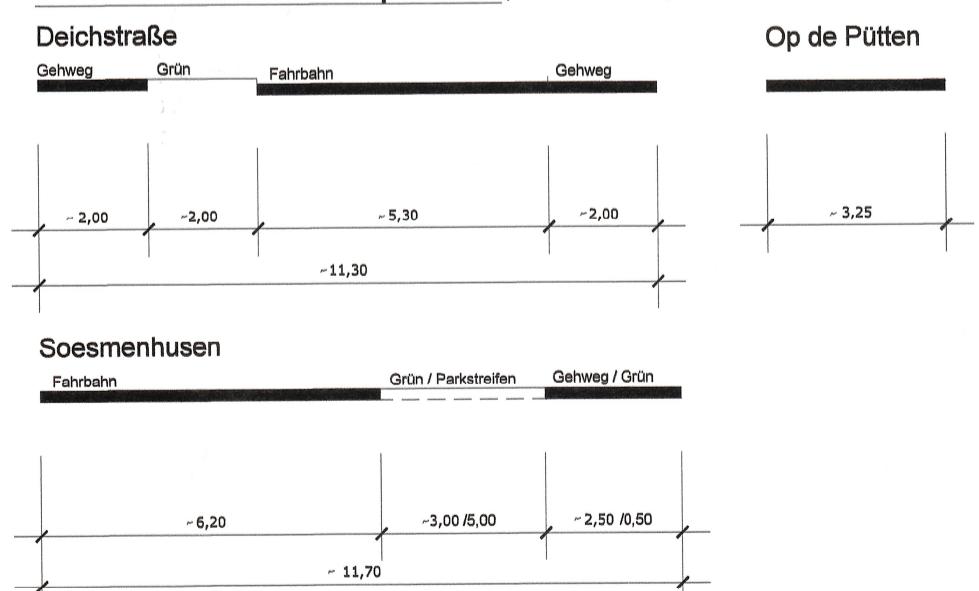
Sonstige Planzeichen

Fläche für Gemeinschaftsstellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

× Gebäude, künftig entfallend

Bestehende Straßenprofile (kein Maßstab)



Hinweise

Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in einem Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Der Bereich ist durch einen Landesschutzeich geschützt und somit nur im Falle eines Küstenhochwassers mit niedriger Wahrscheinlichkeit mit Deichbruch (HW200 extrem) durch Überflutung betroffen.

DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlassen und DIN-Vorschriften) können bei der Stadtverwaltung Brunsbüttel, Bauamt – Fachbereich 3 – Zimmer 108, Albert-Schweitzer-Straße 9 in 25541 Brunsbüttel während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bauausschusses vom 16.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Brunsbütteler Zeitung am 22.10.2018 erfolgt. Brunsbüttel, den 25.03.2019



Bürgermeister



Bürgermeister



Bürgermeister

Auf Beschluss des Bauausschusses vom 16.10.2018 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen. Brunsbüttel, den 25.03.2019



Bürgermeister



Bürgermeister



Bürgermeister



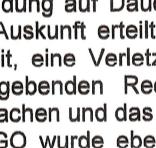
Bürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 06.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Brunsbüttel, den 12.07.2019



Bürgermeister

Die Ratsversammlung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.09.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Brunsbüttel, den 08.10.2019



Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung im beschleunigten Verfahren, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. Brunsbüttel, den 08.10.2019



Bürgermeister

Der Beschluss der Bebauungsplansatzung im beschleunigten Verfahren durch die Ratsversammlung sowie die Internetadresse der Stadt Brunsbüttel, die Zugänglichkeit über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 24.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht 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 25.10.2019 in Kraft getreten. Brunsbüttel, den 25.10.2019



Bürgermeister

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 83 "Sondergebiet Campingplatz Op de Pütten"

ALKIS © Landesamt für Vermessung und Geoinformation