

Satzung der Gemeinde Tating über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 Vorhaben- und Erschließungsplan „Campingplatz“

Für das Gebiet nördlich der B202 im Bereich des vorhandenen Campingplatzes und der nördlich anschließenden Flächen bis zum Sietzug

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 00.00.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 für das o.a. Gebiet, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
-Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990-



- ### Zeichenerklärung
- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - SO** Sondergebiet -Camping- öffentliche Schank- und Speisewirtschaft (§ 9 BauNVO)
 - Sonstiges Sondergebiet -Ferienwohnungen und Dauerwohnen- (§ 11 BauNVO)
 - GR 1500m² maximal bebaubare Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Darstellung ohne Normcharakter**
 - vorhandene Grundstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Flurbereichung
 - Flurstücksnummern
 - Bundesstraße 202
 - vorhandene Gebäude
 - geplante Gebäude
 - fortfallende Gebäude
 - 1:170 Straßenkilometer
 - 12,5m Anbauereithaltfläche
 - Nachrichtliche Übernahme bestehender, zu erhaltender Knick**

Text Teil B:

Die textlichen Festsetzungen gelten für den Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7. Die textlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans Nr. 7 behalten für die übrigen Planbereiche ihre Gültigkeit.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

1. SO Sondergebiet Camping (§10 Abs. 5 BauNVO):

Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Campingplatzes.

Zulässig sind: ein Empfangsgebäude mit Kiosk, Spielscheune und Sanitärbereich (ehem. Stallgebäude), ein Gebäude mit öffentlicher Schank- und Speisewirtschaft und einer Betriebsleiterwohnung mit Nebengebäude (ehem. Wohngebäude), Unterstand für Betriebsgeräte. Außerdem sind Sanitärgebäude, ein Kinderspielfeld, Grillplätze, Kiosk-Gebäude, Sauna-Gebäude und ein Schwimmteich innerhalb der Campingplatzflächen erlaubt.

Es sind bauliche Schallschutzanlagen, wie Aufschüttungen und Wände im erforderlichen Maß zulässig. Im Sondergebiet Camping ist auch Wintercamping zulässig.

Die max. Gebäudehöhe ist auf 10 m begrenzt. Ein Sauna-Gebäude ist mit einer maximalen Grundfläche von 50 m² und ein Kiosk-Gebäude am Badeteich ist mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² zulässig.

Der Kiosk im Empfangsgebäude zur Deckung des täglichen Bedarfs ist mit einer maximalen Grundfläche von 18 m² zulässig. Außenterrassen sind mit einer maximalen Grundfläche von 120 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2. SO Sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen (§11 Abs. 2 BauNVO):

Das Sonstige Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen dient dem Wohnen und dem Ferienwohnen.

Die Feriennutzung ist für einen Erholungsaufenthalt, der überwiegend auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zum Zwecke der Erholung dient, vorzusehen.

Es sind pro Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen, davon maximal zwei Ferienwohnungen, zulässig. Eine minimale Grundstücksgröße von 1200m² wird festgesetzt.

Ausgeschlossen sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO. Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude mit dauerwohnlischer Nutzung,
- Gebäude mit Feriennutzung,
- Gebäude mit dauerwohnlischer Nutzung mit Ferienwohnutzung.

II. Gestalterische Festsetzungen

1. SO Sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen:
 - a) Dach Satteldach und Krüppelwalddach mit einer Hauptdachneigung von mindestens 40 °. Dacheindeckung mit Reet und mit Dachziegel sind erlaubt. Die Dachziegelfarbe ist auf rot und schwarz begrenzt.
 - b) Fassade Verblendmauerwerk in rot.
 - c) Einfriedigungen Straßenseitig sind nur grüne Hecken mit einer max. Höhe von 1 m zulässig. Holzpflehtzäune sind nicht zulässig, im übrigen sind grüne Hecken, verzinkte oder grüne Metallzäune zulässig.
 - d) Traufhöhe max. 5 m über festgelegter Geländeoberfläche
 - e) Firsthöhe max. 9,5 m über festgelegter Geländeoberfläche
 - f) Sockelhöhe max. 0,3 m über festgelegter Geländeoberfläche
 - g) Garagen und Nebenanlagen

Es sind max. 1 Doppelgarage oder -carport je Wohneinheit mit einer max. Grundfläche von 25 m² zulässig. Geschlossene Garagen müssen der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. Offene Garagen und Nebenanlagen sind in Holzbaueweise zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auch mit Flachdach zulässig. Sie müssen einen Abstand von mindestens 5 m von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche einhalten.

Garagen und Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 5 m zu den privaten Grünflächen einhalten. Parabolantennen sind straßenseitig unzulässig. Holzpflehtzäune sind als Grundstücksgrenze nicht zulässig.

1. Grünordnerische Festsetzungen
 - a) Auf bebauten Grundstücken ist das natürliche Geländerelev zu erhalten, d.h. die Lage der Häuser und Nebenanlagen wie Garagen und Terrassen ist so zu gestalten, dass Aufschüttungen und Abgrabungen vermieden werden. Schwimmteichanlagen sind zulässig, Dünenanlagen sind unzulässig.
 - b) Auf den Baugrundstücken ist pro angefangenen 500 m² Fläche mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Nadelbaum zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
 - c) Es sind bauliche Schallschutzanlagen, wie Aufschüttungen und Wände im erforderlichen Maß zulässig.
2. "SO Sonstiges Sondergebiet für Ferienwohnungen und Dauerwohnen" und "SO Sondergebiet Camping": Im gesamten Planbereich des Bebauungsplans Nr. 7 sind 50 standortgerechte Einzelbäume zu pflanzen.

III. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

In dem Gebiet "nördlich der B202 im Bereich des vorhandenen Campingplatzes und der nördlich anschließenden Flächen bis zum Sietzug" sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 00.00.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis 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 gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 00.00.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.06.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 21.09.2016 bis 21.10.2016 während der Dienststunden 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, -bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 13.09.2016 bis 25.10.2016 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 09.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
....., den.....
Amtsdirektor
7. Der katastermäßige Bestand am..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Lage der Anbauereithaltfläche, der Wasserflächen und des bestehenden, zu erhaltenden Knicks ist von der Richtigkeitsbescheinigung ausgeschlossen.
....., den.....
Unterschrift
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2016 und am 00.00.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
....., den.....
Amtsdirektor
9. Der Entwurf des B-Planes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2017 bis 13.12.2017 während der Dienststunden erneut 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..... -bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom..... bis..... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht, oder: Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
10. Die Gemeindevertretung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 00.00.2017 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
....., den.....
Amtsleiter
11. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
....., den.....
Bürgermeister
12. Der Beschluss des B-Planes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am...../vom..... bis..... durch Aushang 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.....in Kraft getreten.
....., den.....
Amtsleiter

Gemeinde Tating

Übersichtskarte ohne Maßstab

GELTUNGSBEREICH

U T H O L M

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung

(Beschleunigtes Verfahren gem. §13a BauGB)

Für das Gebiet nördlich der B202 im Bereich des vorhandenen Campingplatzes und der nördlich anschließenden Flächen bis zum Sietzug.

Amt Eiderstedt
Welter Straße 1
25836 Garding

Verfahrensstand: verkürzte 2. Auslegung (29.11. - 13.12.2017) - Stand: 06.11.2017

Jappsen • Todt • Bahnsen • Architektur- und Ingenieurbüro • Zingel 3 • 25813 Husum
fon 0484/ 4038 • fax / 63181 • info@jtb-architektur.de • www.jtb-architektur.de