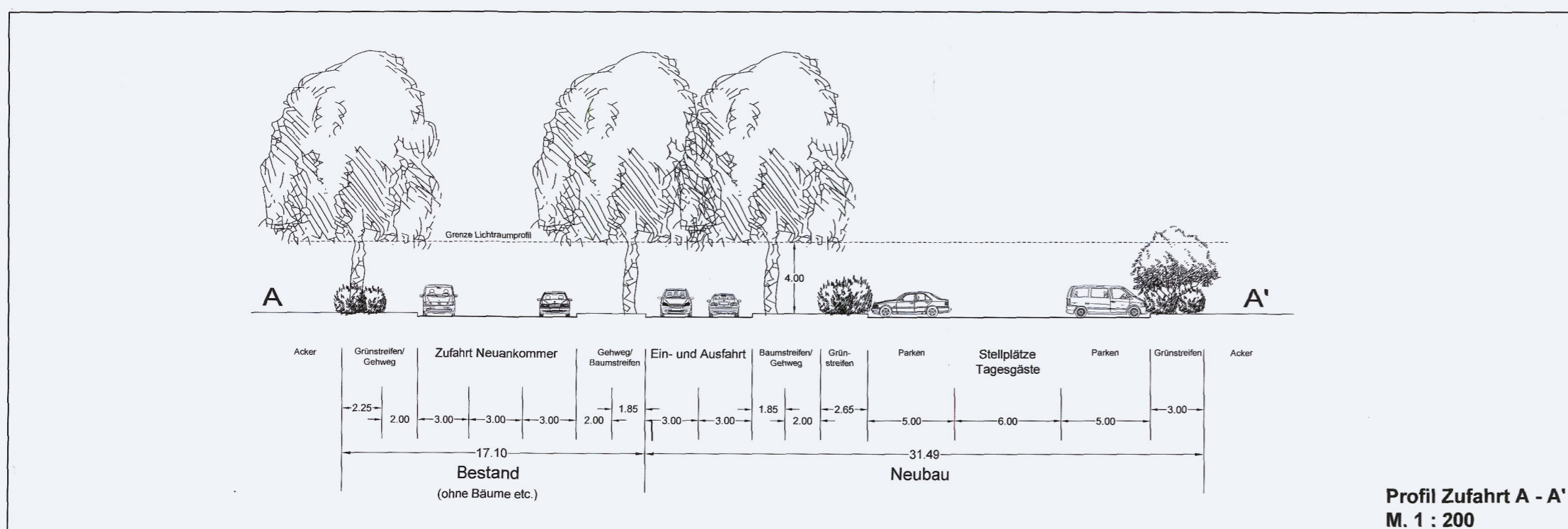
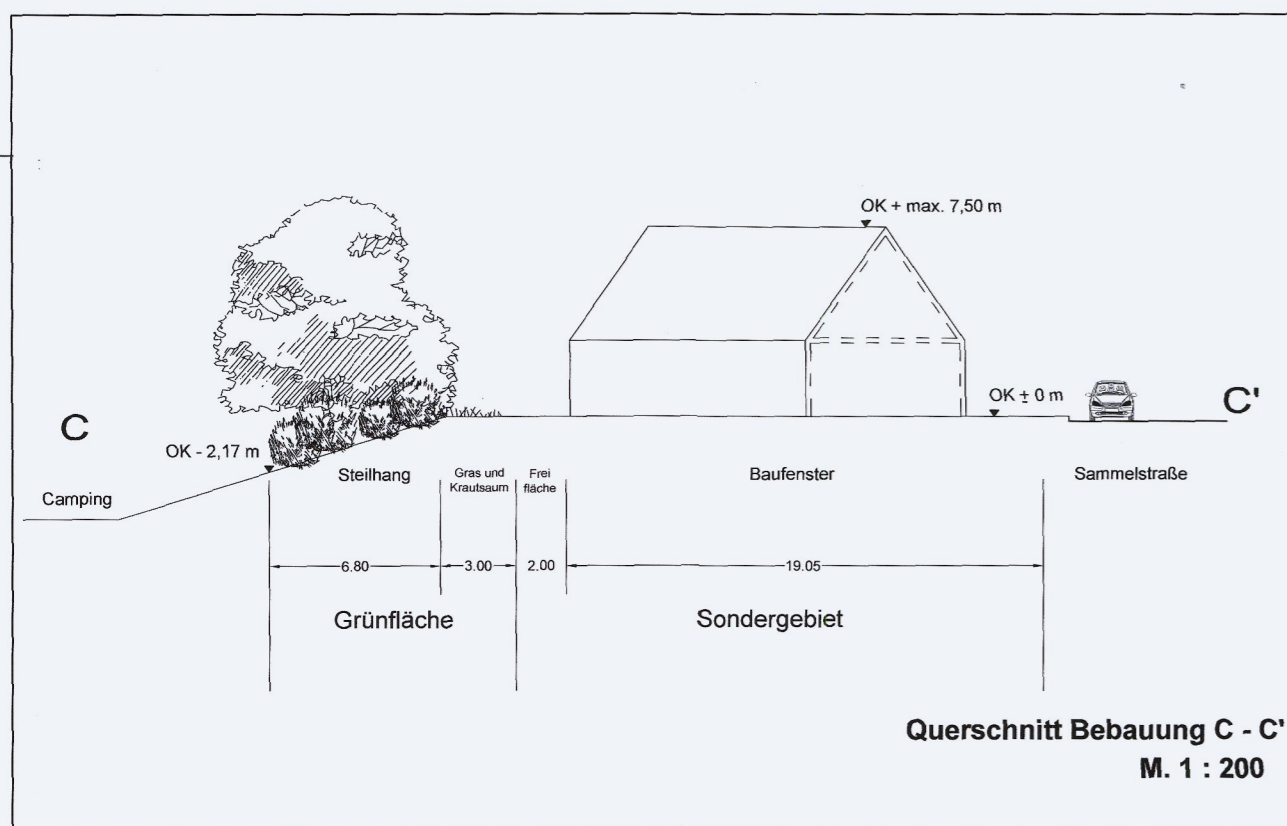


# SATZUNG DER GEMEINDE SALEM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9

## TEILBEREICH 1

**Präambel**  
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 9 (4) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2011 sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schl.-H. in der Fassung vom 22.01.2009 zuletzt geändert am 17.01.2011 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, Teilbereich 1 der Gemeinde Salem für das Gebiet nördlich und südwestlich der Zuwegung zum Natur- und Campingplatz "Salemmer See" im Eingangsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### TEIL B - TEXT

Es gilt die BauNVO vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993.

- I. FESTSETZUNGEN**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**
- 1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient - Empfang (§ 10 BauNVO)**  
Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Campingplatzes und für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke. Zulässig sind:
- Räume für die Verwaltung des Campingplatzes,
  - Aufenthaltsräume für Personal und max. eine Betriebswohnung,
  - Aufenthaltsräume für Camper,
  - Laden, Fahrradverleih,
  - Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke,
  - Sanitäreinrichtungen,
  - Schank- und Speisewirtschaft,
  - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung entstehenden Bedarf,
  - Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke,
  - Einfriedungen.
- 1.2 Sondergebiet, das der Erholung dient - Campingplatz (§ 10 BauNVO)**  
Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und der Unterbringung von Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke sowie dem Freizeitleben in mobilen Unterkünften. Zulässig sind:
- Standplätze für Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können,
  - Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke,
  - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung entstehenden Bedarf,
  - Einfriedungen.
- Die Nutzung der Standplätze wird auf die Zeit vom 1. April bis 31. Oktober begrenzt.
- 1.3 Sondergebiet, das der Erholung dient - Wochenendplatz (§ 10 BauNVO)**  
Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitleben in festen Unterkünften (Campinghäuser) sowie der Unterbringung von Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke. Zulässig sind:
- max. 10 Campinghäuser mit je max. 40 m² Grundfläche gem. § 1 Abs. 6 Camping- und Wochenendplatzverordnung Schleswig-Holstein vom 13. Juli 2010,
  - Anlagen für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke,
  - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung entstehenden Bedarf,
  - Einfriedungen.
- Die Nutzung der Campinghäuser wird auf die Zeit vom 1. April bis 31. Oktober begrenzt.
- 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
- 2.1** Innerhalb des Sondergebiets - Empfang sind Flächen für Stellplätze, Garagen, deren Zufahrten und untergeordnete Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, die keine Gebäude sind, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig (§ 19 (4) BauNVO).
- 2.2** Die Sockelhöhe (Differenz zwischen Anschluss Gelände an die Fassade und der Oberkante Fertigfußboden) darf maximal 0,50 m betragen.
- 2.3** Die festgesetzten Höhen werden gemäß § 18 (1) BauNVO auf einen Bezugspunkt bezogen, der in der Planzeichnung dem Baufrüher zugeordnet ist.
- 3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12-14 BauNVO)**
- 3.1** Die Errichtung von Garagen und Carports ist innerhalb des Sondergebiets das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Wochenendplatz“ ausgeschlossen.
- 3.2** Die Errichtung von Garagen und Carports ist innerhalb des Sondergebiets das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Wochenendplatz“ ausgeschlossen.
- 4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 4.1** Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Böschung“ sind zu erhalten. Rodungen, Auslichtungen oder sonstige Fallmaßnahmen sind nur im Zusammenhang mit einer fachgerechten Bestandsentwicklung zulässig. Sofern Bestandslücken durch natürlichen Abgang nicht durch Naturverjüngung geschlossen werden können, sind Ergänzungspflanzungen mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen.
- 4.2** Die Grünflächen oberhalb der Böschung sind als Gras- und Krautsaum zu entwickeln. Die Flächen sind max. 1x im Jahr im August zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Eine Düngung dieser Flächen ist unzulässig.
- 4.3** Erschließungsflächen innerhalb der Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ und „Wochenendplatz“ sind Stellplätze innerhalb der Sondergebiete die der Erholung dienen, mit der Zweckbestimmung „Empfang“, „Campingplatz“ und „Wochenendplatz“ sind ausschließlich in wasserundurchlässigen Belägen (Öko-Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) herzustellen.
- 4.4** Gering verschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
- 5 Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 5.1** Innerhalb der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 5.2** Die in der Planzeichnung in den Verkehrsflächen festgesetzten Einzelbäume sind als hochstämmige, standortheimische Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO Schl.-H.)**
- 6.1 Fassaden- und Dachgestaltung des Empfangsgebäudes**
- 6.1.1** Die Außenwandflächen sind in rötlichem Verblendmauerwerk oder als Vorhangfassade aus Holz oder Holzwerkstoffen zu erstellen. Für die Fassaden sind gedeckte Farben zu wählen. Grells Weiß und reflektierende, glänzende Oberflächen sind nicht zulässig.
- 6.1.2** Als Dachformen sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Der Vorsatz eines Pultdaches darf maximal 1,50 m betragen. Flachdächer sind nur für untergeordnete Gebäudeteile zulässig.
- 6.1.3** Bei geneigten Dachflächen darf die Dachneigung mindestens 15° und höchstens 40° betragen.
- 6.1.4** Die Dachdeckungen sind in roten, rot-braunen, anthrazitfarbenen oder schwarzen Farbblößen auszuführen. Garagen und Carports sind hiervon ausgenommen. Für die Dachdeckungen sind hochglänzende Materialien nicht zulässig. Grunddächer sind zulässig.
- 6.1.5** Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von mind. 30° zulässig.
- 6.1.6** Es ist maximal ein Dachreiter ab einer Dachneigung von 20° zulässig. Der Dachreiter kann die maximale Firsthöhe um 4 m überschreiten.
- 6.2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze**
- 6.2.1** Garagen und Nebengebäude nach § 14 BauNVO sind in ihrer äußeren Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Carports können auch in Holz erstellt werden.
- 6.2.2** Für Carports sind Flachdächer, auch begrunte, zugelassen.
- 6.3 Werbeanlagen**
- 6.3.1** Werbeanlagen sind ausschließlich im Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Empfang“ und im Bereich der Verkehrsflächen, mit der besonderen Zweckbestimmung „Zufahrt“ zulässig. Werbeanlagen dürfen die maximale Firsthöhe des Empfangsgebäudes und die maximale Größe von 10 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen in Form von laufenden Schriften und Blink- oder Wechselbeleuchtungen oder sich bewegende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- 6.4 Einfriedungen**
- 6.4.1** Einfriedungen der einzelnen Standplätze und Campinghäuser sind als max. 1,30 m hohe Laubhecke zulässig. Einfriedungen der Standplätzen zum Erschließungsweg sind unzulässig.
- II. HINWEIS**
- 1** Gemäß § 1 Abs. 6 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 13. Juli 2010 dürfen Campinghäuser eine Grundfläche von 40 m² und eine Gesamthöhe von 3,50 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben bis zu einer Gesamthöhe von 10 m² ein überdachter Freisitz, ein Vorzelt oder Standvorzelt unberücksichtigt. Als Campinghäuser gelten auch nicht jederzeit ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime.
- 2** Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 12. Januar der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 07.12.2009 erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.07.2011 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom 18.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Gleichzeitig erfolgte die öffentliche Auslegung.
5. Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.01.2012 bis 02.03.2012 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.
- Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 21.01.2012 in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekanntgemacht.
- Salem, den 29. Okt. 2012
- Siegel
- Der Bürgermeister (Schmidt)
7. Der katastermäßige Bestand am 18.03.12 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Berkinthin, den 9.10.2012
- Siegel
- Vermessungsamt (Schneider)
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 27.03.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 9, Teilbereich 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 27.03.2012 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Salem, den 29. Okt. 2012
- Siegel
- Der Bürgermeister (Schmidt)
10. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
- Salem, den 29. Okt. 2012
- Siegel
- Der Bürgermeister (Schmidt)
11. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 1 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 01.11.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und den 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 01.11.2012 in Kraft getreten.
- Salem, den 02.11.2012
- Siegel
- Der Bürgermeister (Schmidt)

