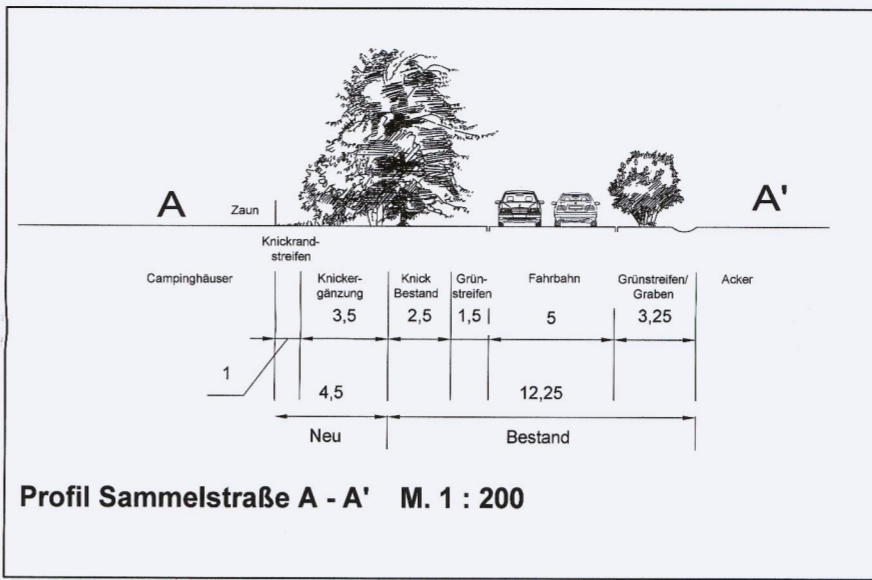


SATZUNG DER GEMEINDE SALEM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 TEILBEREICH 2

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 B - TEXT
Es gilt die Bauutzungsverordnung (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 - Wochenendplatz (§ 10 BauNVO)
Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen in festen Unterkünften (Campinghäuser) sowie der Unterbringung von Anlagen für sportliche und sonstige Freizeitwecke. Zulässig sind:
- max. 40 Campinghäuser von je 40 m² Grundfläche gem. § 1 Abs. 6 Camping- und Wochenendplatzverordnung Schleswig-Holstein vom 13. Juli 2010,
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung entstehenden Bedarf,
- Anlagen für sportliche und sonstige Freizeitwecke,
- Einfriedungen.
Die Nutzung der Campinghäuser wird auf die Zeit vom 1. April bis 31. Oktober begrenzt.

2 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB, §§ 12-14 BauNVO)
2.1 Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der für diesen Zweck festgesetzten Flächen „Gemeinschaftsstellplätze (GST)“ zulässig. Die Gemeinschaftsstellplätze werden den jeweiligen Teilgebieten zugeordnet.
2.2 Die Errichtung von Garagen und Carports ist innerhalb des Sondergebiets das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ ausgeschlossen.

3 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
3.1 Innerhalb der Grünfläche der Zweckbestimmung „Grünanlage“ ist die Herstellung eines begrünten Gemeinschaftsplatzes mit Freizeit- und Spieleinrichtungen für die künftigen Nutzer der Campinghäuser zulässig.

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 und Stellplätze innerhalb des Sondergebiets sind ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (Oko-Pflaster, Schotterterrassen, 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 Je angefangene 5 Campinghäuser ist innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage mindestens ein standortheimischer, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
5.3 Je angefangene 5 Gemeinschaftsstellplätze ist innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze mindestens ein standortheimischer, hochstämmiger Laubbaum, der auch ein Obstbaum sein kann, zu pflanzen.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 84 LBO)
6.1 Einfriedungen
6.1.1 Einfriedungen der einzelnen Campinghäuser und Stellplatzanlagen sind als max. 1.30 m hohe Laubhecke oder als naturbelassener bzw. weiß gestrichener Lattenzaun zulässig.

II HINWEIS
1 Gemäß 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 Gesamtfläche 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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" am 19.12.2009 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 21.07.2011 durchgeführt.
- 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.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 30.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 2 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 ausgelegen. 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
Der Bürgermeister (Schmidt)
- Der katastermäßige Bestand am 18.01.12 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Berkenthin, den 19.10.2012
Der Bürgermeister (Schmidt)
- 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.
Salem, den 29. Okt. 2012
Der Bürgermeister (Schmidt)
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Salem, den 29. Okt. 2012
Der Bürgermeister (Schmidt)
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 9, Teilbereich 2 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 04.11.2012 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, Schadensansprüche 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 04.11.2012 in Kraft getreten.
Salem, den 05. Nov. 2012
Der Bürgermeister (Schmidt)

ZEICHENERKLÄRUNG DER FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990, geändert : 30. Juli 2011

Planzeichen	Erläuterungen	Planzeichen	Erläuterungen
I. FESTSETZUNGEN		7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sondergebiet, das der Erholung dient Zweckbestimmung: Wochenendplatz (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1.1) 2 Nummerierung der Teilgebiete	§ 10 BauNVO	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
GR 520 m²	Grundfläche für Campinghäuser als Höchstmaß hier: 520 m²	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
3 Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Baugrenzen	§ 23 BauNVO	8 Sonstige Planzeichen	
4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 BauNVO
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		GSt2	Gemeinschaftsstellplätze für die mit gleicher Ziffer gekennzeichneten Teilgebieten
S privat	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Sammelstraße	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
Grünfläche		II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Böschung		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzgesetzes hier: EU- Vogelschutzgebiet "Schaalsee Gebiet"	§ 9 Abs. 6 BauGB
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Grünanlage		Gesetzlich geschützte Biotope hier: Knick hier: artenreicher Steilhang	§ 22f LNatSchG zu § 31f BNatSchG
6 Flächen für die Landwirtschaft und Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	50 m Gewässerschutzstreifen	§ 21 LNatSchG zu § 30 BNatSchG
Flächen für Wald		30 m Waldschutzstreifen	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG § 61 BNatSchG § 35 LNatSchG Schl.-H. § 24 LWaldG Schl.-H.

Planzeichen	Erläuterungen
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARakter	
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	Flurstücknummern
	Höhenlinien
	Böschung
	Stellplätze

