SATZUNG DER GEMEINDE OSTERRÖNFELD ÜBER DIE 1. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 32

"Erweiterung Kanal Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK" - Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) **- ENTWURF -**

Aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit § 12 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die Vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 " für den Bereich "Erweiterung Kanal-Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK" der Gemeinde Osterrönfeld, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

M 1 : 500

PLANZEICHNUNG
-TEIL A-

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in den jeweils aktuell gültigen Fassungen

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

SO – Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung Fremdenverkehr und Gastronomie

SO – Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 – Grundflächenzahl

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

Baugrenze

o – offene Bauweise

Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Grünflächen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

Anpflanzgebot für Bäume nach § 9(1) 25 a BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume nach § 9(1) 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

Grenze des Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9(6) BauGB

50-m- Gewässerschutzstreifen gemäß § 61 BNatSchG i.V. mit § 35 LNatSchG

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäude von denkmalpflegerischem Interesse nach Denkmalpflegeplan von 2012 - nach DSchG vom 30.01.2015 nicht mehr aufgeführt

künftig entfallende Gebäude

79/10 – Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Bestandsgebäude

P – private Stellplätze

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2015 . Der Beschluss wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Gemeindevertretung hat am .....den Entwurf der Vorhabenbezogenen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
3. Der Entwurf der Vorhabenbezogenen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Erweiterung Kanal-Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom .....bis.....während der Dienststunden nach § 3(2) BauGB i.V. mit § 13 a (2) BauGB öffentlich ausgelegen

   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang vom .....bis.....ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4(2) BauGB i.V. mit § 13 a (2) BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterrönfeld, den .....

.....
Der Bürgermeister
«Bemerkungen»

Die Verfahrensvermerke werden in weiteren Verlauf ergänzt.

Luftbild - Ausschnitt

TEXT - TEIL B

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10, 11 BauNVO)**

1.1 **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO):**
Die mit **SO1 gekennzeichnete Fläche** wird nach § 11 BauNVO als **Sondergebiet für Fremdenverkehr und Gastronomie** festgesetzt. Sie dient der Unterbringung von gastronomischen Angeboten in Verbindung mit Beherbergungsbetrieben.

Zulässig sind:
- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Außenterrassen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gästehaus mit 10 bis 12 Zimmern
- Wirtschafts- und Lagerräume, Fahrradräume
- Sanitäranlagen für den Wohnmobilstellplatz
- Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Stellplätze für Gäste und Mitarbeiter
- Versorgungseinrichtungen für das Kanal-Café und das Gästehaus
- Im Durchführungsvertrag geregelte Nutzungen.

1.2 **Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)**
Die in der Planzeichnung mit **SO2 gekennzeichnete Fläche** wird hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung als Sondergebiet, das der Erholung dient festgesetzt. Für die mit **S O2 gekennzeichnete Fläche** wird die **Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz"** festgesetzt. Zum Zweck der Erholung sollen Standplätze errichtet werden, die für mobile Freiluftübernachtungsorte bestimmt sind. Außerdem sind Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zu schaffen.

Zulässig sind:
- Stellplätze für Reisemobile und Wohnmobile
- Anlagen für die Platzverwaltung
- Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes
- Stellplätze für das Kanal-Café und das Gästehaus
- Informationstafeln
- Ringanschlussmast mit Ver- und Entsorgungsleitungen
- Im Durchführungsvertrag geregelte Nutzungen.

2. **Nachrichtliche Übernahmen § 9(6) BauGB**

2.1 § 34 (4) WaStrG:
„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb beeinträchtigen oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder andere Einflüsse irreführen oder befindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig"

2.2 § 10 WaStrG:
Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schiffahrt nicht beeinträchtigt werden.

2.3 § 31 WaStrG:
Im Zuge der Ausführungs- und Erschließungsplanung sind strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen einzuholen.

Darstellung aus dem Vorhabenplan

Lageplan

NORD-OSTSEE-KANAL
Albert-Betz-Straße
Kanalstraße
Hauptdeichstraße
Wirtschaftshof
Gästehaus
Mitarbeiterparkplatz
Fahrradstellplätze
Fahrradstellplätze
Fahrradstellplätze