

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 folgenden Satzung über die Vorhabenbezogene 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 " für den Bereich "Erweiterung Kanal-Café mit Wohnmobilstellplatz am NOK" der Gemeinde Osterröndfeld, 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 Grundflächenzahl
0,8
Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 0** Bauweise
offene Bauweise

Grünflächen (§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

- G** 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)

- A** Anpflanzbot für Bäume nach § 9(1) 25 a BauGB
- E** Erhaltungsbot für Bäume nach § 9(1) 25 b BauGB

Sonstige Planzeichen

- D** 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

- D** Gebäude von denkmalpflegerischem Interesse nach Denkmalpflegegesetz von 2012 - nach DSchG vom 30.01.2015 nicht mehr aufgeführt
- X** künftig entfallende Gebäude
- 79/10** Flurstücknummern
- - -** Flurstücksgrenzen
- Bestandsgebäude
- P** private Stellplätze

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 Speisewirtschaft einschließlich Außenterrassen
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Gästehaus mit 10 bis 12 Zimmern
 - Wirtschafts- und Lagerräume, Fahrradräume
 - Sanitäreinrichtungen für den Wohnmobilstellplatz
 - Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsicht- 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 **SO2** gekennzeichnete Fläche wird die Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ festgesetzt. Zum Zweck der Erholung sollen Stellplätze errichtet werden, die für mobile Freizeitturlerkräfte 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
 - Informationsstellen
 - Eingangsterminal mit Ver- und Entsorgungsstationen
 - im Durchführungsvertrag geregelte Nutzungen.

2. Nachrichtliche Übernahmen § 9(6) BauGB

- 2.1 § 34 (4) WaStGr: Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffhüter durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders nachteilig oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.
- 2.2 § 10 WaStGr: Anlagen und Einrichtungen in, ober 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 Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden.
- 2.3 § 31 WaStGr: Im Zuge der Ausführungs- und Erschließungsplanung sind strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigungen einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf der Grundlage des § 13 a BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.10.2015. Der Beschluss wurde durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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 ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsrund 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.

Osterröndfeld, den
Der Bürgermeister
Ulrich Gerhardt

Die Verfahrensvermerke werden in weiteren Verlauf ergänzt.

Luftbild - Ausschnitt

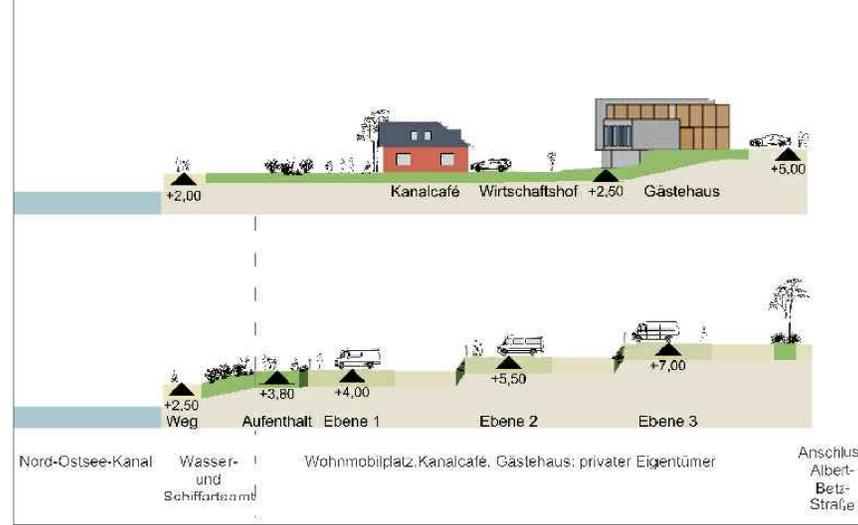


Darstellung aus dem Vorhabenplan

Lageplan



Geländeschnitt



Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Vertreten als dritte Personen, noch der Gebrauch zu anderen Zwecken ist erlaubt. Diese Zeichnung ist gem. DIN 34 urheberrechtlich geschützt und bleibt Eigentum der BCS GmbH. Sie darf nicht ohne vorherige Zustimmung des Eigentümers kopiert oder elektronisch bearbeitet werden.

B	Einarbeitung des aktualisierten Vorhabenplanes zur Entwurfsbeschlussfassung	04.12.2015	So
A	Einarbeitung der Anregungen aus der freiwilligen frühzeitigen Behördenbeteiligung	10.11.2015	S.L.
Index	Änderungen	Datum	Name

Planungsträger: **Gemeinde Osterröndfeld**
Schulstraße 36
24783 Osterröndfeld

Planverfasser: **BCS GmbH**
Paradeplatz 3
24768 Rendsburg

Planungsvorhaben: **1. Vorhabenbezogene Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 32**

Planbeschreibung: **BEBAUUNGSPLAN Entwurf**

gezeichnet	Name	Datum	Maßstab	Auftr.Nr.	6072-14
geprüft	S.L.	10.11.2015	1 : 500	Plan.Nr.	BPL.03B
gesehen	Sommer	07.12.2015	1 : 1		

24768 Rendsburg Paradeplatz 3
23562 Lübeck Maria-Goeppert-Straße 1
21481 Lauenburg Elbkamp 8

Fon +49 43 31 70 90 0
Fax +49 43 31 70 90 29
Web www.bcs.de
Mail rendsburg@bcs.de

BCS GMBH
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS