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)

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:

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.

M 1 : 500

Darstellung aus dem Vorhabenplan

Prinzipschnitt - Gelände

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

GH max — Gebäudehöhe über angrenzende Oberkante Fahrbahnmitte Albsrt-Betz-Straße

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

D — Gebäude von denkmalpflegerischem Interesse nach Denkmalpflegegesetz von 2012 - nach DSchG vom 30.01.2015 nicht mehr aufgeführt

künftig entfallende Gebäude

79/10 — Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Bestandsgebäude

P — private Stellplätze

geplante Überbauung

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 **SO2 gekennzeichnete Fläche** wird die **Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz"** festgesetzt. Zum Zweck der Erholung sollen Standplätze errichtet werden, die für mobile Freizeitunterkünfte 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
- Eingangsterminal mit Ver- und Entsorgungsstationen
- im Durchführungsvertrag geregelte Nutzungen.

1.3 **Festsetzung nach 12 (3a) BauGB i.V. mit § 9 (2) BauGB:**
Für den Geltungsbereich der 1. Vorhabenbezogenen Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 32 wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabeträger im Durchführungsplan verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

2. Nachrichtliche Übernahmen § 9(6) BauGB
(Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der aktuellen Fassung :

2.1 § 34 (4) WaStrG (Schifffahrtszeichen) :
„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 behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig"

2.2 § 10 WaStrG (Anlagen und Einrichtungen Dritter):
"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 Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden"

2.3 § 31 WaStrG:
Strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen sind einzuholen. Anzeigepflichten ergeben sich aus § 31(2) WaStrG).

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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.
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 (TeilB), 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 sontigen 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
-Bernd Sienknecht-

Die Verfahrensvermerke werden in weiteren Verlauf ergänzt.

Luftbild - Ausschnitt

Diese Zeichnung darf nur zu ihrem beabsichtigten Zweck und im Zusammenhang mit allen projektbezogenen Zeichnungen verwendet werden. Weder das Verteilen an 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.

Index	Änderungen	Datum	Name
D	Ergebnisse der Abwägung - Vorbereitung Satzungsbeschluss -	07.03.16	So
C	Aktualisierung Planvorlage	14.01.16	Oh
B	Einarbeitung des aktualisierten Vorhabenplanes zur Entwurfsbeschlussfassung	04.12.15	So
A	Einarbeitung der Anregungen aus der freiwilligen frühzeitigen Behördenbeteiligung	10.11.15	S.L.

Planungsträger: Gemeinde Osterrönfeld
Schulstraße 36
24783 Osterrönfeld

Planverfasser: BCS GmbH
Paradeplatz 3
24768 Rendsburg

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

Planbeschreibung: BEBAUUNGSPLAN - Beschlussvorlage Satzung

	Name	Datum	Maßstab		
gezeichnet	S.L.	10.11.2015	1 : 500	Auftr.Nr.	6072-14
geprüft	Sommer	14.01.2016	1 :	Plan.Nr.	BPL.03C
gesehen			1 :		

24768 Rendsburg — Paradeplatz 3 — Fon +49 43 31 70 90 0
23562 Lübeck — Maria-Goeppert-Straße 1 — Fax +49 43 31 70 90 29
21481 Lauenburg — Elbkamp 8 — Web www.bcsg.de
Mail rendsburg@bcsg.de
BCS GMBH BUILDING COMPLETE SOLUTIONS