

Satzung der Tourismusförderung Speicherkoog Dithmarschen AöR über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Meldorf für das Gebiet "östlich der Deichstraße und westlich des MieleSpeichers"

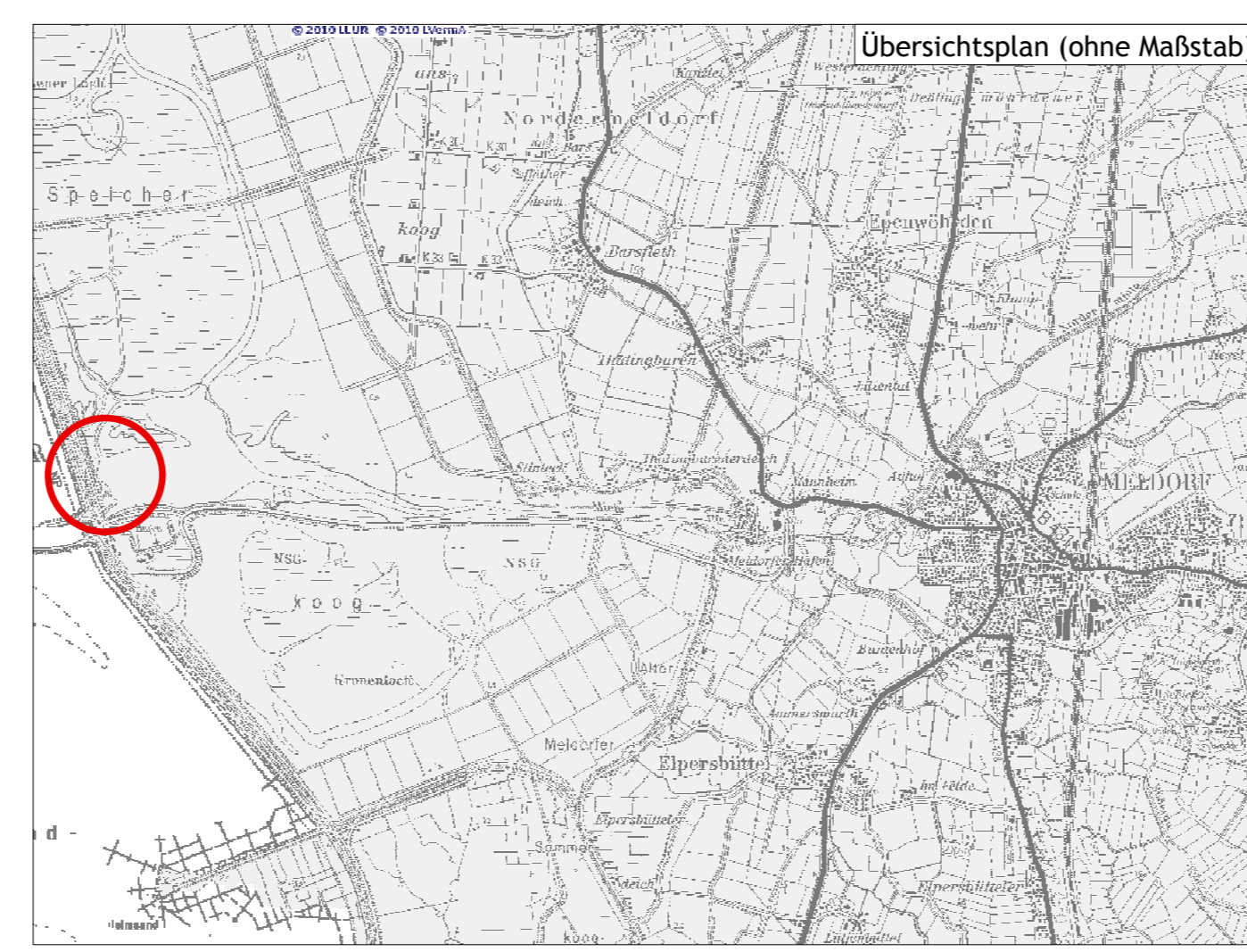


TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung LBauO-SH wird nach Beschlussfassung durch den Verwaltungsrat vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 für das Gebiet "östlich der Deichstraße und westlich des MieleSpeichers" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 1, 4 BauGB; §§ 1, 11, 12 BauNVO)**
1.1 Im sonstigen Sondergebiet Freizeit und Erholung sind folgende Anlagen zulässig:
a) Wohnmobilstellplätze zur kurzzeitigen Übernachtung einschließlich dieser Nutzung dienender Versorgungsanlagen,
b) Schank- und Speisewirtschaften,
c) eine Surfschule.
1.2 Im Rahmen der unter 1.1 b) und c) genannten Nutzungen ist eine untergeordnete Einzelhandelsnutzung zulässig, die im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung Freizeit und Erholung steht (z.B. Souvenirs und Andenken, Freizeitartikel, Wassersportbedarf).
1.3 Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellplatzfläche sind öffentlich zugängliche Stellplätze einzurichten. Eine Übernachtung mit Wohnmobilen ist hier nicht zulässig.
Außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellplatzfläche sind bis zu 120 Wohnmobilstellplätze zulässig.
1.4 Ein dauerhafter Aufenthalt mit Wohnmobilen ist ebenso unzulässig wie eine Nutzung mit Wohnwagen, Zelten oder Campinghäusern.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 19 BauNVO)**
Die Fläche von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht mitzurechnen.
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für die Abwasserbeseitigung ist eine Anlage zum Auffangen des Abwassers der Wohnmobile aus dem Sondergebiet Freizeit und Erholung einzurichten. Auffangbehälter sind dabei als Unterfluranlagen anzulegen.
- Grünflächen (§ Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Die festgesetzte Grünfläche dient als Vorbereitungsfläche und Zugang für die Surfnutzung auf der angrenzenden Wasserfläche. Die Nutzung für das Kite-Surfen binnendeichs ist nicht zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
5.1 Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Material herzustellen.
5.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit gekennzeichneten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Vegetation der natürlichen Sukzession zu überlassen. Anpflanzungen, Aussaat, Düngung und Pflegemaßnahmen sind nicht zulässig. Eine regelmäßige Mahd der für die Surfnutzung (Einstiegspunkt) notwendigen Flächen ist zulässig.
Bauliche Veränderungen und Befestigungen der Ufer sind nicht zulässig.
5.3 Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan verursachten naturschutzrechtlichen Eingriffe werden 375 qm der anerkannten Öko-Konto-Maßnahme auf der Fläche Gemarkung Heide, Flur 13, Flurstück 63 dem Bebauungsplan zugeordnet.



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Verwaltungsrates vom 12.10.2010 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.11.2010 durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom 15.11.2010 bis 23.11.2010 durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, hingewiesen worden.
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 13.12.2010 durchgeführt.
- Frühzeitige Behördenbeteiligung**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am 14.10.2010 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Entwurf- und Auslegungsbeschluss**
Der Verwaltungsrat hat am 15.12.2010 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.01.2011 bis 15.02.2011 während folgender Zeiten montags bis mittwochs und freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und donnerstags von 07:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 17:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, vom bis durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, ortsüblich bekannt gemacht.
- Behördenbeteiligung**
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 04.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Lagebescheinigung**
Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Abwägungsbeschluss**
Der Verwaltungsrat hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 31.08.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Satzungsbeschluss**
Der Verwaltungsrat hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.08.2011 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
- Ausfertigung**
Die B-Plan-Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Bekanntmachung**
Der Beschluss des B-Planes durch den Verwaltungsrat und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am durch Bereitstellung auf der Internetseite des Amtes Mitteldithmarschen unter der Adresse www.mitteldithmarschen.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Auf die Bereitstellung im Internet ist vom bis durch Aushang eines Hinweises an der Bekanntmachungstafel des Amtes Mitteldithmarschen in Meldorf, Hindenburgstr. 18, hingewiesen worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen 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 in Kraft getreten.

Ort, Datum, Siegelabdruck
Unterschrift

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO
- GR 1000 qm max. zulässige Grundfläche
I max. Zahl der Vollgeschosse
OK 8,50 ü.NN max. Höhe baulicher Anlagen in Meter über NN
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO
- O offene Bauweise
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Ruhender Verkehr - Busparkplatz
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNGSOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Flächen für Abwasseranlagen
- GRÜNFLÄCHEN**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Grünflächen
- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Flächen für Tagesstellplätze
- PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- Flurstücke
Bestehende Gebäude
Bemaßung 10,00m

Es gelten die BauNVO 1990 und die PlanZVO 1990

Nr.	Änderungen	Datum	Gez.
1	GR, Versorgungsfläche, Ausgleich, red. Änd.	07.07.2010	Me
2	Textl. Festsetzungen	29.11.2010	Me
3	Textl. Festsetzung Ausgleich	01.08.2011	Me

Projekt
**Bauleitplanung
Wohnmobilstellplatz Meldorfer Hafen**

Plan Bebauungsplan	Projektnummer 10-01 Plannummer 1001-BP-01-03
Auftraggeber Tourismusförderung Speicherkoog Dithmarschen Hindenburgstraße 18, 25704 Meldorf	Dateiname BP01.vwx Datum gepr. 01.09.2011 Datum gez. 10.06.2010
Planverfasser Planungsbüro Sven Methner Lütjenmarschweg 27, 25704 Meldorf Tel. 04832/6004173, Fax. 04832/6004174 E-Mail post@planungsbuero-methner.de	Gez. Methner Maßstab 1 : 1.000