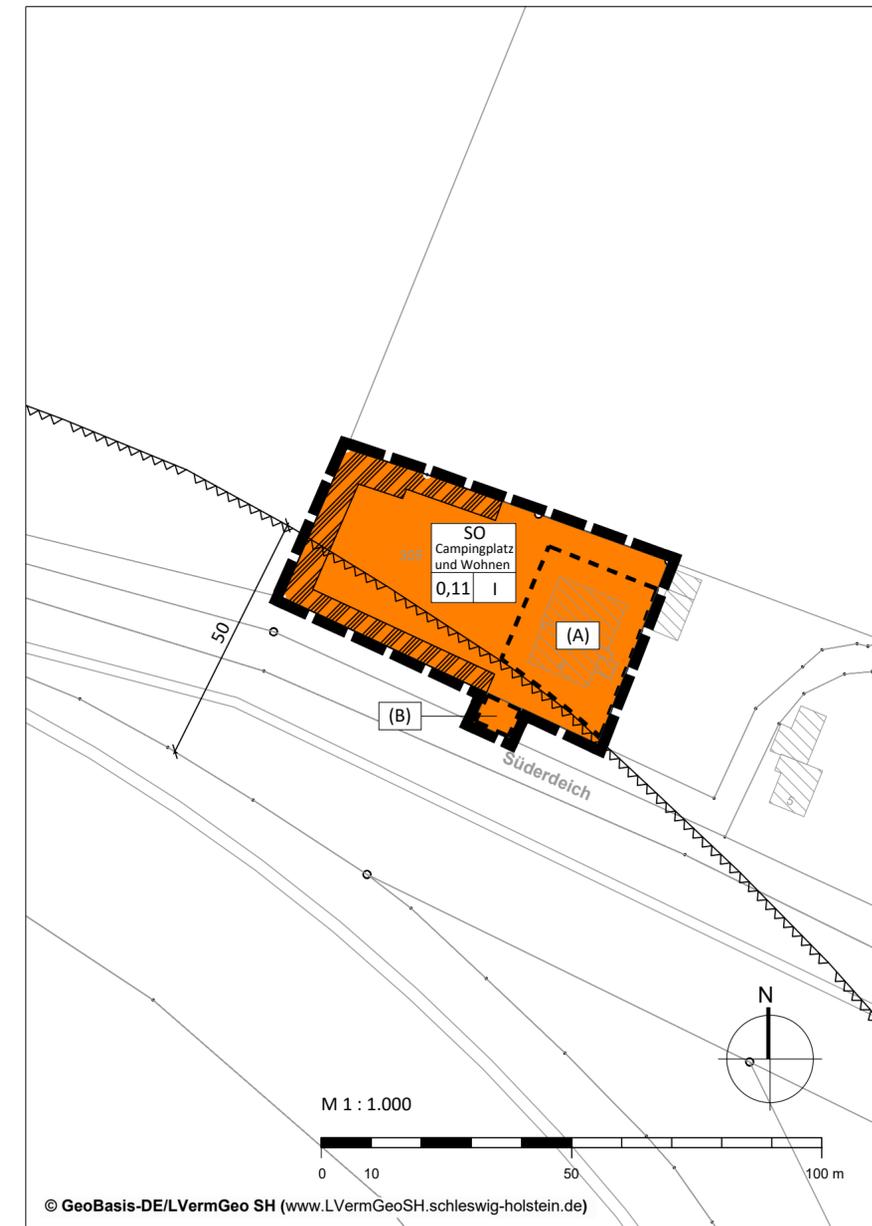


# Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176 S. 6)



## Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
	Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Campingplatz und Wohnen"
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	
0,11	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Wurzelschutzbereich) (siehe textl. Festsetzung 1.6 und 1.7)
z.B.	Besondere Festsetzung
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen auf der Innenseite der Landesschutzdeiche - 50 m Schutzstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG)
<b>Darstellungen ohne Normcharakter</b>	
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
2/3	Flurstücksnummer
	Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude
z.B.	Bemaßung in Meter

## Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), siehe Begründung Teil 1: Städtebau, Kapitel 3.6 Hochwasserrisikogebiet / Deichschutz.

# Text (Teil B)

## 1. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Das sonstige Sondergebiet "Campingplatz und Wohnen" dient der Erholung und der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte, sowie sportlichen und sonstigen Freizeitwecken, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören sowie dem Wohnen.
- Zulässig sind
  - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
  - Anlagen für die Platzverwaltung,
  - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung,
  - sowie die zugehörigen Versorgungs- und Nebenanlagen.
- Innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Fläche sind außerdem maximal zwei Wohnungen oder Ferienwohnungen zulässig.
- Innerhalb der mit (B) gekennzeichneten Fläche ist die Grabenverrohrung zu erhalten.
- Es sind maximal 5 Standplätze zulässig. Diese dürfen nicht versiegelt werden.

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

- Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche für den Wurzelschutz sind Abgrabungen, Geländeaufhöhungen, Versiegelungen sowie Leitungen und sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig. Grundstückseinfriedungen sind zulässig.
- Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche für den Wurzelschutz sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch Anpflanzung von standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen. Der Pflanzstandort kann dabei geringfügig variiert werden.

## Hinweise

### Artenschutz

- Europäische Vogelarten: Die in § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) definierte Brutzeit vom 1. März bis 30. September ist zu beachten. Innerhalb der Brutzeit sind Fällungen grundsätzlich nur zulässig, wenn zuvor fachkundig sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Flächen und Strukturen nicht von brütenden Individuen besetzt sind oder Beeinträchtigungen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Sollten im Plangebiet bestehende Gebäude entfernt oder baulich verändert werden, so ist zeitnah vor Beginn des Eingriffs das Habitatpotential für Brutvögel durch eine fachkundige Person zu untersuchen.
- Fledermäuse: Sollten im Plangebiet Bäume mit einem Stammdurchmesser > 30 cm ohne Winterquartierpotential entfernt werden, so ist dies nur außerhalb des Aktivitätszeitraums der heimischen Fledermausarten (März bis Oktober) zulässig. Zu anderen Zeiten ist die Entfernung von Gehölzen und Bäumen nur nach fachkundiger Kontrolle auf Fledermausbesatz und wenn durch Maßnahmen Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind zulässig. Sollten im Plangebiet bestehende Gebäude entfernt oder baulich verändert werden, so ist dies erst zulässig, nachdem eine Kontrolle auf Fledermausbesatz durch eine fachkundige Person erfolgt ist und wenn durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden kann, dass Tiere zu Schaden kommen.



Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

# Satzung der Gemeinde Friedrichskoog über den Bebauungsplan Nr. 37 "Grundstück Süderdeich 4, Camping am Nordseedeich"

für das Gebiet nördlich der Straße Süderdeich

Stand: Vorlage zur Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 25.08.2023

**ELB BERG** STADT LANDSCHAFT

ELBERG Kruse, Rathje, Springer, Eckbrecht Partnerschaft mbB  
Architekt, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Lehmweg 17 20251 Hamburg 040 460955-800 mail@elbberg.de www.elbberg.de