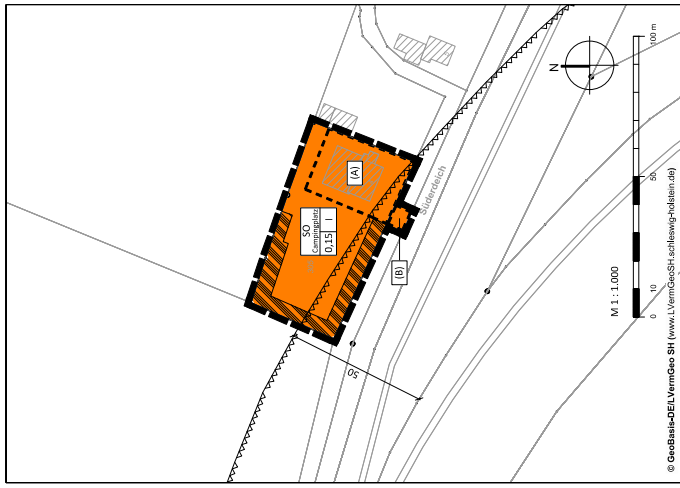


Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).



Zeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet, das der Erholung dient (gem. § 10 BauMVO)
Zweckbestimmung: Campingplatz

Maß der baulichen Nutzung

0,15
I
Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Wurzelschutzbereich) (siehe text. Festsetzung 1.4)

Besondere Festsetzung
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen auf der Innenseite der
Landesschutzdeiche - 50 m Schutzstreifen gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landeswassergesetz (LWG)

Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Vorhandenes Gebäude mit Nebengebäude

Bemaßung in Meter

z.B.

1.2 Zulässig sind

- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
- Anlagen für die Platzverwaltung,
- zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung,
- sowie die zugehörigen Versorgungs- und Nebenanlagen.

1.3 Innerhalb der mit (A) gekennzeichneten Fläche sind außerdem maximal zwei Wohnungen oder Ferienwohnungen zulässig.

1.4 Innerhalb der mit (B) gekennzeichneten Fläche ist die Grabenverrohrung zu erhalten.

1.5 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)

1.6 Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Fläche für den Wurzelschutz sind Abgrabungen, Geländeaufhörungen, Versiegelungen sowie Leitungen und sonstige bauliche Anlagen nicht zulässig. Grundstücksentwässerungen sind zulässig.

1.7 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 variieren.

Hinweise

Artenschutz

1. 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 nachprüfbar sichergestellt werden kann, dass die entsprechenden Fällungen und Strukturen nicht von Vernetzungsmaßnahmen 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.

2. Fledermause

Sollten im Plangebiet Bäume mit einem Stammdurchmesser > 30 cm ohne Winterquartierpotential entfernt werden, so ist dies nur außerhalb des Aktivitätsraums der heimischen Fledermausarten (März bis Oktober) zulässig. Zu anderen Zeiten ist die Entfernung von Gehäusen 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 Schäden kommen.

Text (Teil B)

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

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

- 1.1 Das Sondergebiet Campingplatz dient der Erholung und der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitanlagen, sowie sportlichen und sonstigen Freizeitzielen, die das Freizeitverhalten nicht wesentlich stören.



Satzung der Gemeinde Friedrichskoog über den Bebauungsplan Nr. 37 "Grundstück Süderdeich 4, Camping am Nordseedeich" für das Gebiet nördlich der Straße Süderdeich

Stand: Vorentwurf, 21.09.2023



Ulrichsstraße 10, 25376 Friedrichskoog, Ostholtenauer Kreis, Schleswig-Holstein
Telefon: 0431 40090-100, Telefax: 0431 40090-100, E-Mail: info@fks.de, www.fks.de