

TEXT (TEIL B)

1 **Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 **Sondergebiet, die der Erholung dienen - Campingplatzgebiete**

(§ 10 Abs. 5 BauNVO)

- (1) Die Campingplatzgebiete dienen dem Zweck der Erholung und der ganzjährigen Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Gebietes.
- (2) Zulässig sind:
 1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.
 2. Bei einer festgesetzten Mindestgröße der Standplätze von 120 m² sind darüber hinaus Wohnanhänger zulässig, die nicht zum jederzeitigen Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können, wenn ihre Grundfläche nicht mehr als 40 m² beträgt.
 3. Anlagen für die Platzverwaltung sowie Sanitärgebäude und Nebenanlagen.
 4. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
 5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
- (1) Außerhalb der Zelt- und Campingsaison (vom 1. November bis 31. März) dürfen Wohnwagen stehen bleiben.

2 **Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 - 21 a BauNVO)

- 2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen in dem SO-Campingplatz beträgt maximal 5,50 m ab Erdgeschossfertigfußbodenoberkante.

3 **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 25 BauGB).

- 3.1 Für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumanpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden. Eine entsprechende Vorschlagsliste ist dem Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.
- 3.2 Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Erdwälle anzulegen, mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Eine entsprechende Vorschlagsliste ist dem Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen. Entlang der zu pflanzenden Hecken zwischen den Standplätzen ist auf jeder Seite ein Streifen von 0,50 m von Wohnwagen, Zelten oder baulichen Anlagen freizuhalten.
- 3.3 Vorhandene und anzupflanzende Grünflächen und Knicks sowie dazugehörige Abstandsstreifen dürfen nicht den Standplätzen zugeschlagen oder auf andere Weise genutzt werden.
- 3.4 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten und als 'zu erhaltend' festgesetzten Knicks sind dauerhaft zu sichern. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Eingriffe in den Wurzelraum und Grundwasserabsenkung, sind zu unterlassen.

- 3.5 Pkw-Stellplätze und Zufahrten sind aus fugenreichem Material mit wasserdurchlässigem Unterbau herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betongrassteine, Pflaster mit hohem Fugenanteil).
- 3.6 Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben, -schächte) im Plangebiet zu versickern.
- 3.7 Zur Vermeidung eines Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG dürfen die Beleuchtungskörper im Bereich der Verkehrsflächen sowie die Außenbeleuchtung der Gebäude nur eine Lichttemperatur von max. 3.000 Kelvin aufweisen. Alternativ sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtungskörper dürfen nicht in Richtung der Gehölze auf den Knicks abstrahlen.
- 3.8 Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 ist folgende Ausgleichsfläche zugeordnet:
- 1.831 m² auf dem Flurstück 183 der Flur 4, Gemarkung und Gemeinde Holzdorf, Kreis Rendsburg-Eckernförde (entspricht 1.465 m² Ausgleich)

4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- 4.1 Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens der baulichen Anlagen (Gebäude) in dem SO-Campingplatz muss zwischen 3,25 m und 3,75 m über NHN liegen.

5 Festsetzungen zum Hochwasserschutz § 9 (1) Nr. 16b BauGB

- 5.1 Eine Nutzung der hochwassergefährdeten Flächen für bauliche Anlagen zu Wohnzwecken/Ferienwohnungen oder sonstige Nutzung ist nicht zulässig.
- 5.2 Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen oder von höher gelegenen Sammelplätzen muss auf mindestens NHN + 2,50 m liegen.

6 Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a BauGB)

- 6.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

7 Baugestalterischen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO)

- 7.1 Dächer sind als flach geneigte, symmetrische Satteldächer (max. 25°) oder als Flachdach auszubilden.
- 7.2 Die Außenwände sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlammtem Mauerwerk sowie aus rot bis rotbraunen Klinkern oder Holz zulässig.
- 7.3 Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserdurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden.

8 Hinweise

- 8.1 Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Neufassung vom 04.11.1998 (BGBl. I S. 3294), zuletzt geändert durch Art. 2a des 7. Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 173) weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig. Von der Wasserstraße aus sollen

ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampflampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein. Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen usw. sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

- 8.2 Die Betreiberinnen und Betreiber des Campingplatzes im Hochwasserrisikogebiet sind verpflichtet die Nutzerinnen und Nutzer in geeigneter Weise auf die Gefahr von Sturmfluten, insbesondere im Winterhalbjahr, hinzuweisen.
- 8.3 Haustechnikanlagen und Hausanschlüssen müssen hochwassersicher ausgeführt werden. Dies betrifft insbesondere auch die Strom- und Wasserversorgung der einzelnen Standplätze.
- 8.4 Ver- und Entsorgungsanlagen müssen gegen Rückstau gesichert werden.
- 8.5 Die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von Flächen im HWRG ist jederzeit durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde Damp und Dritter sicherzustellen. Die Verfügbarkeit und der Einsatz von Geräten zur Räumung von Gefahrenzonen und gefährlichen oder gefährdeten Gütern hat entsprechende Berücksichtigung zu finden. Insbesondere ist die Räumung der Standplätze im HWRG ab einer schweren Sturmflut (1,50- 2,00 m NHN) zu gewährleisten.
- 8.6 Waldabstand
Nordöstlich und südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes. Gemäß § 24 LWaldG ist es zur Verhütung von Waldbränden, zur Sicherung der Waldbewirtschaftung und der Walderhaltung, wegen der besonderen Bedeutung von Waldrändern für den Naturschutz sowie zur Sicherung von baulichen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB in einem Abstand von weniger als 30 m vom Wald (Waldabstand) durchzuführen.