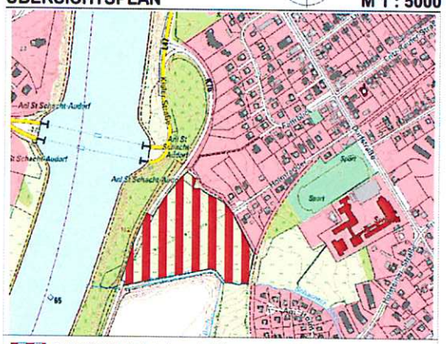
SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 "FREIZEIT- UND TOURISMUSEINRICHTUNGEN AM NOK"

PRÄAMBEL

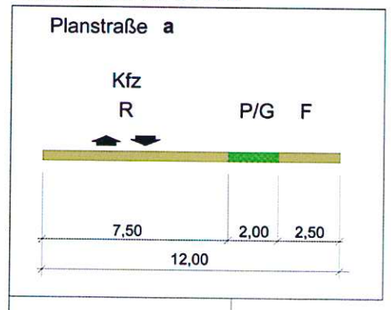
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit der Bezeichnung "Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK" für das Gebiet "Östlich des Nord-Ostsee-Kanals und der K 76, südlich des Fähranlegers 'Schacht-Audorf', westlich von „Holmredder" der Gemeinde Schacht-Audorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

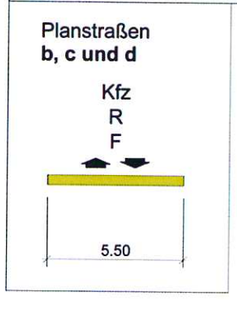
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am NOK"

STRASSENPROFILE M 1 : 100





PLANZEICHNUNG (TEIL A) ——— es gilt die BauNVO von 1990

M 1 : 1000

Für die in der Planzeichung (Teil A) festgesetzten Sondergebiete und Sonstigen Sondergebiete mit den Bezeichnungen z. B. SO1-Camping- , SO1 -HoGa- usw., werden folgende Nutzungsschablonen zugeordnet und festgesetzt:

SO1 Camping	I	SO2 Camping	I	SO3 Camping	I	SO1 HoGa	III	SO2 HoGa	III
0,3 +20%	FH: max. 9,00 m	0,4 +50%	FH: max. 9,00 m	0,3 +20%	FH: max. 9,00 m	0,4 +50%	FH: max. 12,00 m	0,4 +50%	FH: max. 12,00 m
o		o		o		o		a	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO1 Camping	Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.2	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 10 BauNVO
SO2 Camping	Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.3	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 10 BauNVO
SO3 Camping	Sondergebiet für Campingplatzgebiete i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.2.4	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 10 BauNVO
SO1 HoGa	Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
SO2 HoGa	Sonstiges Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 1.3.2	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,4 + 50 %	zulässige Grundflächenzahl, z. B. max. 0,4, mit Angabe der zulässigen prozentualen Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO, z.B. 50 % i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.2	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. max. 1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 20 BauNVO
FH max.9,00 m	Firsthöhe als Höchstmaß, z. B. max. 9,00 m i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 2.1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	offene Bauweise	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 3	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen

	öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	öffentliche Fuß- und Radwege	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	öffentliche Fuß- und Radwege (Verlauf innerhalb der öffentlichen Grünflächen veränderbar)	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	private Verkehrsflächen i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 5 u. 7.1	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
P	öffentlicher Parkplatz i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.1	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
St	private Stellplatzanlage i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.1	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Grünflächen i.S. von	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen

	öffentliche Grünflächen	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	private Grünflächen i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 6	§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage mit Anlagen für die spielerische und sportliche Betätigung	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Garten	
	Hecke i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe B, Ziffer 2.1	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Wasserflächen i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.7	§9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

FWZ	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von oden, Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Flachwasserzone mit naturnahem Uferbereich i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.7	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB
	bestehender und zu erhaltener Knick mit Knicksaum innerhalb des Geltungsbereiches gem. Eintragung in der Planzeichnung (Teil A) i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.3	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
	zu pflanzender und zu erhaltener Knick mit Knicksaum innerhalb des Geltungsbereiches gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.4	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	zu pflanzender und zu erhaltener Baum i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.5	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 7.6	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 Abs.7 BauGB
M1	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung und Zuordnung: Standort für Müllbehälter für die Grundstücke innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "SO2" mit der Zweckbestimmung "Hotel und Gastgewerbe" i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe B, Ziffer 2.3	§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und der Ver- und Entsorgungsträger	§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit und der Ver- und Entsorgungsträger	§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der max. zul. Vollgeschosse
max. zul. Grundflächenzahl + zul. Überschreitung gem. § 19 Abs 4 BauNVO	Firsthöhe als Höchstmaß
zul. Bauweise	

Nachrichtliche Übernahmen

	Gesetzlich geschützte Biotope: Biotoptyp Knick	§21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG i. V. m § 30 BNatSchG
15	Anbauverbotszone 15 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 76	§ 29 StrWG
13	Archäologisches Denkmal, das in die archäologische Landesaufnahme des Landes Schleswig-Holstein als Siedlung mit der Nr. 13 eingetragen ist.	§ 2 DSchG

Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene Flurstücksgrenze
	wegfallende Flurstücksgrenze
31/7	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 31/7
3	Abstandsangabe in m, z.B. 3,00 m
	vorhandene Straßenverkehrsflächen
	vorhandene Wohngebäude
	vorhandene Wirtschaftsgebäude/ Garagen/ überdachte Stellplätze/ Nebenanlagen
	wegfallende Gebäude und Nebenanlagen
	vorhandene Böschung
	vorhandener Laubbaum
	von ständigen Sichthindernissen freizuhaltene Sichtfelder i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 4
Kfz	Kraftfahrzeuge
R	Radfahrer
F	Fussgänger
P/G	Park- und Grünstreifen
	wegfallender Zaun
	wegfallender Knick
	wegfallende Böschung