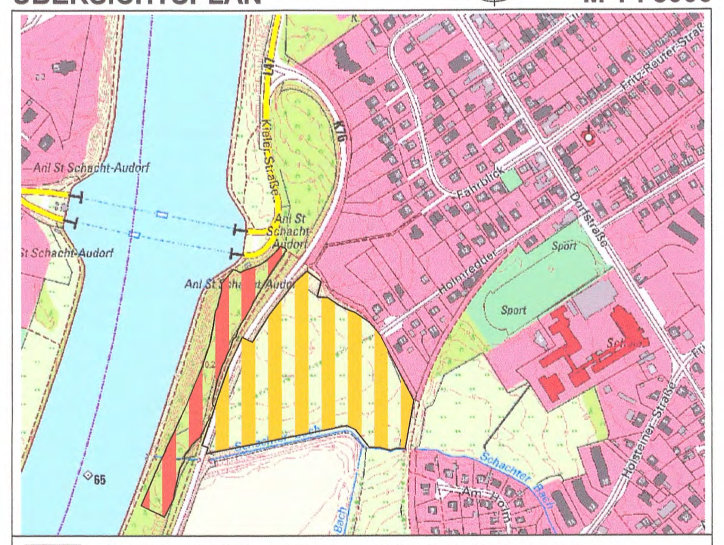
SATZUNG DER GEMEINDE SCHACHT-AUDORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 "FREIZEIT- UND TOURISMUSEINRICHTUNGEN AM NOK"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom **13.10.2016** folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung 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:

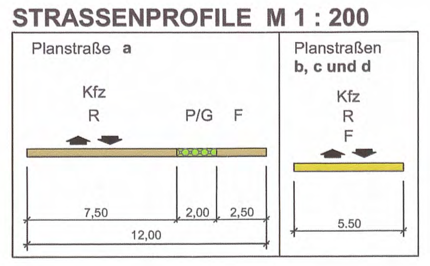
ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



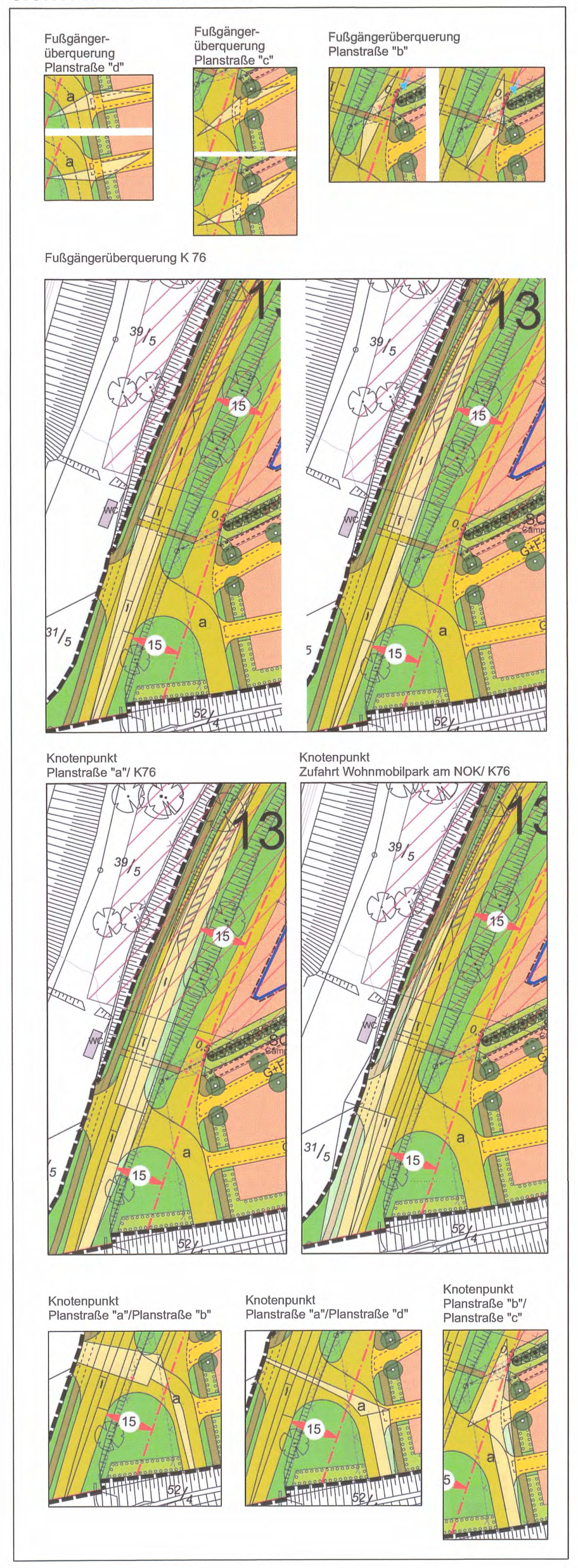
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 "Wohnmobilpark NOK"

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

STRASSENPROFILE M 1 : 200



SICHTFELDER M 1 : 1000



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
0,3 +20%	FH: max. 9,00 m
o	

SO2 Camping	I
0,4 +50%	FH: max. 9,00 m
o	

SO3 Camping	I
0,3 +20%	FH: max. 9,00 m
o	

SO1 HoGa	III
0,4 +50%	FH: max. 12,00 m
o	

SO2 HoGa	III
0,4 +50%	FH: max. 12,00 m
a	

TEXT (TEIL B)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § § 10 u. 11 BauNVO)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Sondergebiete nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete" gem. § 10 Abs.2 BauNVO sowie sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

1.2 Zulässige Art der baulichen Nutzung für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete" (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 10 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Die Campingplatzgebiete dienen zum Zweck der Erholung und der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte, die so beschaffen sind, dass sie ortsveränderlich sind und zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können sowie der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen, die zur Versorgung des Gebietes sowie für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören, dienen. Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von mobilen Freizeitunterkünften ist zulässig.

1.2.2 Für die Sondergebiete für Campingplatzgebiete „SO1" sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Standplatzflächen für Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten.

1.2.3 Für das Sondergebiet für Campingplatzgebiete „SO2" sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten,
- Anlagen und Einrichtungen für die Platzverwaltung und das betriebsbedingte Personal,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
- Anlagen und Einrichtungen für Wellness, Gesundheit und Sauna,
- Servicegebäude und Serviceräume für die Campingplatzgäste, wie z.B. Waschsalon, Trockenraum, Bügelraum, Küche, Gemeinschaftsraum etc..

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden und Dienstleistungsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften.

1.2.4 Für die Sondergebiete für Campingplatzgebiete „SO3" sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Standplatzflächen für Zelte und Wohnwagen sowie deren Zufahrten, Fahrwege und Wendemöglichkeiten.

1.3 Zulässige Art der baulichen Nutzung für die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.3.1 Für das Sonstige Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe „SO1" sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Beherbergungsgewerbe mit insgesamt max. 80 Betten,
- Gastronomie,
- Anlagen und Einrichtungen für Tourist-Informationen und Serviceleistungen,
- Anlagen und Einrichtungen für Wellness, Gesundheit und Sauna,
- Anlagen und Einrichtungen für Veranstaltungen,
- Anlagen und Einrichtungen für touristische Dienstleistungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3.2 Für das Sonstige Sondergebiet für Hotel und Gastgewerbe „SO2" sind folgende Arten der Nutzung zulässig:

- Beherbergungsgewerbe mit insgesamt max. 100 Betten,
- Gastronomie,
- Anlagen und Einrichtungen für Tourist-Informationen und Serviceleistungen,
- Anlagen und Einrichtungen für Wellness, Gesundheit und Sauna,
- Anlagen und Einrichtungen für Veranstaltungen,
- Anlagen und Einrichtungen für touristische Dienstleistungen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3.3 Für die Sonstigen Sondergebiete für Hotel und Gastgewerbe „SO1" und "SO2" sind folgende Arten der Nutzung nicht zulässig:

- Sonstiges dauerhaftes Wohnen

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

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.1.1 Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen des Firstes in den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung **„Campingplatzgebiete"** gilt die mittlere Höhe der Straßendecke des angrenzenden Fahrweges, der zur Erschließung der geplanten baulichen Anlage dient, gemessen in der Mitte der geplanten baulichen Anlage. Die zulässigen Höhen sind von diesem Punkt jeweils senkrecht zu messen.

2.1.2 Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen des Firstes im **Sonstigen Sondergebiet „SO1" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe"** gilt die mittlere Höhe der Straßendecke der Planstraße „b" im angrenzenden Bereich der geplanten baulichen Anlage, gemessen in der Mitte der geplanten baulichen Anlage. Die zulässigen Höhen sind von diesem Punkt jeweils senkrecht zu messen.

2.1.3 Als **Bezugspunkt** für die Höhenfestsetzungen des Firstes im **Sonstigen Sondergebiet „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe"** gilt die mittlere Höhe der Straßendecke der am Ende liegenden Wendeanlage der Planstraße „b". Die zulässigen Höhen sind von diesem Punkt jeweils senkrecht zu messen.

2.1.4 Die Oberkante „Fertigfußboden Erdgeschoss" (OKFF EG) von Gebäuden muss mindestens 0,20 m über dem jeweilig zugeordneten Bezugspunkt liegen.

2.1.5 Als Firsthöhe - FH - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut am First. Als First gilt die oberste Schnittkante zweier geneigter Dachflächen (z.B. bei Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Zelt-, oder Mansarddächer) oder einer geneigten Dachfläche mit der höheren Wand -Firstwand- (z. B. bei Pultdächern oder flach geneigten Dächern mit mehr als 5° Neigung).Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrungen) als First.

2.1.6 Bei Kuppel- oder Tonnendächern gilt die Scheitellinie als First. Die Scheitellinie ist die Linie, die durch die Aneinanderreihung von Scheitelpunkten (höchst gelegener Punkt eines Bogens) entsteht.

2.1.7 Bei Flachdächern mit einer Neigung bis zu 5° gilt die Schnittebene von Gebäudeaußenwand und Oberkante der Dachhaut als First. Reicht eine Außenwand über die Dachhaut hinaus, gilt die Oberkante dieser wandartigen Erhöhung (z. B. Attika oder Umwehrung) als First.

2.1.8 Als Oberkante der Dachhaut gilt auch die Oberkante des Belags von Dachterrassen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für das Sonstige Sondergebiet „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" wird eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge von Gebäuden darf höchstens 80 m ohne seitlichen Grenzabstand betragen.

4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Der Bereich, der vom Sichtfeld überlagerten Grundstücksflächen, ist von ständigen Sichthindernissen in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten und Einfriedigungen und Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Die Höhe wird bezogen auf die angrenzende mittlere Höhe der Fahrbahnoberfläche. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber, Verkehrsschilder und ähnliches innerhalb des Sichtfeldes können, soweit sie die Sicht nicht verdecken, zugelassen werden. Anlagen von Müllcontainerstellplätzen sowie die zum Einwerfen und zum Entleeren notwendigen Halteflächen müssen außerhalb des Sichtfeldes vorgesehen werden. Innerhalb der Sichtflächen dürfen keine Parkplätze ausgewiesen werden.

5. Private Verkehrsflächen und private Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete" sind in den Gebieten, in denen keine Festsetzung von Verkehrsflächen in der Planzeichnung Teil A erfolgte, durch innere Fahrwege gem. der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze des Landes Schleswig-Holstein (CPlV SH 2010), in der vorliegenden aktuellsten Fassung, ausreichend zu erschließen.

5.2 Das Sonstige Sondergebiet „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" ist durch innere Fahrwege so zu erschließen, dass wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

6. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

6.1 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage mit Anlagen für spielerische und sportliche Betätigung" sowie „Spielplatz" sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie z.B. Grill-Pavillon, überdachte Sitz- und Stehgelegenheiten, Teiche, Minigolfanlage, Beachvollyballfeld, Bouleplatz, Spielplatzgeräte etc. zulässig. Weiterhin dürfen Spazierwege integriert werden, die auch zur Verknüpfung der einzelnen Angebote dienen, sowie Verbindungswege, die an das vorhandene öffentliche Wegenetz anschließen. Das vorübergehende Aufstellen von Zelten ist erlaubt.

6.2 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie z.B. überdachte Sitz- und Stehgelegenheiten, zulässig. Weiterhin dürfen Spazierwege integriert werden, die auch zur Verknüpfung der einzelnen Angebote dienen, sowie Verbindungswege, die an das vorhandene öffentliche Wegenetz anschließen.

6.3 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Garten" sind zweckgebundene bauliche Anlagen wie z.B. Terrassen, überdachte Sitzgelegenheiten, Teichanlagen, Gartenlauben, Orangerie, etc. zulässig. Weiterhin dürfen Spazierwege sowie Verbindungswege, die z.B. an das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete" anschließen, integriert werden. Hierzu darf in die Neuanlage des Knicks, die das Sonstige Sondergebiet SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" südlich begrenzt, zum Zwecke eines Verbindungsweges zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete" eine Öffnung in einer Länge von max. 3,50 m integriert werden.

7. 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)

7.1 Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft

Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren ist die Befestigung der privaten Planstraße „d" sowie der Wege zur weiteren inneren Erschließung und der Stand- und Stellplatzflächen innerhalb der Campingplatzgebiete, sowie die öffentlichen Parkplätze und privaten Stellplatzanlagen mit Belägen zu befestigen, die max. einen Versiegelungsfaktor von 0,3 haben, z.B. wassergebundene Decken, stark wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen.

7.2 Flächen, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den befestigten oder teilbefestigten Flächen sowie das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser nach den aktuellen gesetzlichen Vorschriften, den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen technischen Bestimmungen über geeignete Versickerungssysteme dem Grund und Boden zuzuführen. Alternativ kann das Niederschlagswasser auch gesammelt und gespeichert werden, um es für vielfältige Zwecke zu nutzen.

7.3 Erhaltungsgebot von Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

7.3.1 Die bestehenden und neu anzulegenden Knicks sind gemäß Planzeichnung in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten.

7.3.2 Die Knicks sind alle 10 bis 15 Jahre "auf den Stock zu setzen". Etwa alle 40 - 60 m sind ein Überhälter stehen zu lassen bzw. neu aufzubauen. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölzbestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knicks eingebracht werden.

7.3.3 Den Knicks ist ein Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, in einer Breite gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) zwischen 0,50 m und 2,00 m vorzulagern. Die Saumstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Sie sind von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Die Saumstreifen dürfen auch als Mulden zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

7.3.4 Während der gesamten Bauphase sind die Knicks einschließlich Saumstreifen von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

7.4 Anpflanzgebot für Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

7.4.1 Die Neuanlage der Knicks, als Ausgleich für die Knickbeseitigung an der Planstraße "b", und die Knickverschiebung zwischen den Sondergebieten „SO2" und „SO3" mit der Zweckbestimmung "Campingplatzgebiete" und dem Sonstigen Sondergebiet „SO2" mit der Zweckbestimmung "Hotel und Gastgewerbe" ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Die Grundbreite des Knickwalls beträgt 3,0 m, die Höhe 1,20 m und die Breite der Wallkrone 1,50 m. Der Wallkern besteht aus Stein- und Füllmaterial, der Mantel aus humosem Boden. Die Wallkrone ist mit einer Pflanzmulde zu versehen. Die Bepflanzung ist versetzt mit einem Pflanzabstand zwischen den Reihen von 0,8 m und in den Reihen von 0,8 m durchzuführen. Es sind standortgerechte Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat. z.B.: Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Hainbuche (Carpinus betulus), Filzrose (Rosa tomentosa), Hundsrose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schneeball (Viburnum opulus), Weißdorn (Crataegus div. spec.), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus aucuparia), Stieleiche (Quercus robur), Traubenkirsche (Prunus padus), Wildapfel (Malus sylvestris). Das Pflanzgut hat den Qualitätsmerkmalen des Bundes Deutscher Baumschulen zu entsprechen. Danach haben die Bäume (unterstrichenen Pflanzen der obigen Auflistung) der Pflanzqualität „2 x verpflanzt, ohne Ballen 125- 150" und die Sträucher der Pflanzqualität „4- 5 triebig" zu entsprechen.

7.4.2 Es wird eine Knickverschiebung auf 100 m Länge im Süden des Sonstigen Sondergebietes „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" parallel zum Bestand etwa 14 m nach Südosten vorgenommen.

7.4.3 In die Neuanlage des Knicks, die das Sonstige Sondergebiet „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" südlich begrenzt, darf zum Zwecke eines Verbindungsweges zum Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete" eine Öffnung in einer Länge von max. 3,50 m integriert werden.

7.4.4 Die neu angelegten Knicks sind innerhalb des Plangeltungsbereiches mit einem Saumstreifen, gemessen vom Knickfuß, der zwischen 0,50 m und 2,00 m breit ist (siehe Planeintrag in der Planzeichnung (Teil A)) anzulegen. Der Saumstreifen kann entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden. Er ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten. Der Saumstreifen darf auch als Mulde zur Versickerung von unbelastetem oder tolerierbar belastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

7.5 Anpflanzgebot für Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7.5.1 Innerhalb der Plangebiete sind gemäß Planzeichnung (Teil A) Baumpflanzungen von groß- oder mittelkronigen heimischen und standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung (Teil A) festgelegten Standorten sind zulässig.

7.5.2 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baumpflanzungen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO1" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" mindestens 4 mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume parallel zur Planstraße „b" zu pflanzen. Im südlichen Bereich (Gartenbereich) ist 1 heimischer und standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

7.5.3 Zusätzlich zu den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Baumpflanzungen sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" pro angefangene 1.500 m² Grundstücksfläche mindestens ein groß- oder mittelkroniger heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

7.5.4 Als Pflanzgut sind mind. Hochstämme 3x verpflanzt mit Ballen, 18 -20 zu wählen. Es sollten zum Beispiel Winterlinden (Tilia cordata), Stiel-Eiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feld-Ahorn (Acer campestre) oder Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus) gewählt werden.

7.5.6 Unter jedem Baum ist der Pflanzbereich von mindestens 6 m² unversiegelt zu lassen. Die Pflanzflächen sind extensiv zu pflegen und von Pflanzenschutzmitteln freizuhalten.

7.6 Anlage von Grünstreifen mit Anpflanzgebot von Gehölzgruppen nördlich des Schachter Baches sowie im Osten und Westen des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

7.6.1 Der innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 22 in der Planzeichnung (Teil A) als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzte 5 m breite Pflanzstreifen auf der südlichen Seite des Gebietes, ab dem Böschungsrand des Schachter Baches, ist als Schutzstreifen mit lockerem Gehölzbewuchs zu entwickeln. Hierfür sind Gehölzgruppen mit je 5 bis 7 Gehölzen (jeweils 2 Heister und 3 bis 5 Sträucher) leicht unregelmäßig zu pflanzen. Die mit Gehölzgruppen bepflanzte Fläche soll 30% des Grünstreifens einnehmen. Es sind standortgerechte und heimische Laubgehölze zu verwenden, wobei sich die Artenzusammensetzung an den vorhandenen Knickgehölzen zu orientieren hat: z.B. Rotbuche (Fagus silvaticus), Hainbuche (Carpinus betulus), Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus spec.), Gemeiner Schneeball (Virbunum opulus). Die Pflanzqualität der Sträucher hat „4- 5 triebig" und die der Gehölze „Heister 2 x verpflanzt ‚125- 150" zu betragen. Die Anpflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 2-3 m unregelmäßig und leicht gruppiert zu bepflanzen. Die nicht bepflanzte Grünfläche kann ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.

7.6.2 Am westlichen und östlichen Rand der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Campingplatzgebiete" sowie am nordöstlichen Rand es Sonstigen Sondergebietes SO2 mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastronomie sollen 3 m breite Grünstreifen durch Anpflanzungen zur ergänzenden Eingrünung des Gebietes gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) hergestellt werden. Der Gehölzbestand, soweit vorhanden, ist zu erhalten und entsprechend der Vorgaben von Punkt 7.6.1 zu ergänzen.

7.6.3 Die Anpflanzungen sind mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkrautung und Austrocknung sowie zum Schutz gegen Wildverbiss mit einer leichten Einzäunung zu versehen, die nach dem endgültigen Anwachsen der Gehölze zu beseitigen ist. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall von mehr als 20 % entsprechend nach zu pflanzen.

7.6.4 Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sowie die Lagerung von Abfällen aller Art sind in den Flächen nicht zulässig.

7.7 Zur Entwicklung der umgrenzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südosten des Plangebietes mit der Zweckbestimmung "Flachwasserzone mit naturnahem Uferbereich" gemäß § 9 (1) 20 BauGB

Der Schachter Bach grenzt im Südosten als ausgebauter Bachlauf an das Plangebiet. An diesem Abschnitt soll eine Flachwasserzone mit angrenzendem naturnahen Uferbereich hergestellt werden. Das nördliche Ufer soll hierfür abgeflacht werden (Böschungsneigung etwa 1:5). Innerhalb des Uferbereiches sind 2 groß- oder mittelkronige heimische und standortgerechte Laubbäume gem. Eintrag in der Planzeichnung (Teil A) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geringfügige Abweichungen vom in der Planzeichnung (Teil A) festgelegten Standort sind zulässig.

7.8 Ausgleichsmaßnahmen „Knick" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Knickverschiebung für die Zufahrt zu dem öffentlichen Parkplatz (Planstraße „b") in einer Länge von 10 m ist eine Kompensation in Form einer Knickneuanlage im Verhältnis 1: 2 notwendig.

Für den Ausgleich der Knickverschiebung in einer Länge von 100 m zur Vergrößerung des Sonstigen Sondergebietes „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe", ist eine Kompensation in Form einer Knickneuanlage im Verhältnis 1: 2 notwendig.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 220 m Länge.

Für den Ausgleich der Eingriffe in bestehende Knickanlagen können innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 246 m, abzüglich der geplanten Öffnung in einer Länge von 3,50 innerhalb der geplanten Knickneuanlage, die das Sonstige Sondergebiet „SO2" mit der Zweckbestimmung „Hotel und Gastgewerbe" südlich begrenzt, aufgesetzt werden. Somit verbleiben Knickneuanlagen in einer Länge von insgesamt 242,50 m, die für den Ausgleich verwendet werden können. Nach Abzug des Ausgleichsbedarfs in einer Länge von 220 m verbleibt ein Überschuss von 22,50 m Länge.

7.9 Ausgleichsmaßnahmen „Schutzgut Boden" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich des Schutzgutes Boden sind insgesamt 5.660 m² Kompensationsflächen notwendig.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden mit 230 m² (Faktor 0,5) als Ausgleich angerechnet. Außerdem kann die Flachwasserzone am Schachter Bach mit 546 m² (Faktor 1,0), sowie der Überschuss des Knickausgleichs mit einer Länge von 22,50 lfm mit 90 m² in Anrechnung gebracht werden. Summe des Ausgleichs für das Schutzgut Boden im Gebiet: 866 m² .Die verbleibenden 4.794 m² werden das Ökokonto „Wildes Moor West" der Gemeinde Osterrönfeld abgelöst.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 In den in der Planzeichnung (Teil A) gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind passive Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm für Neu-, Um- und Ausbauten nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau- zu treffen.

Die Außenbauteile müssen mindestens den folgenden Anforderungen hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen (Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989):

Lärmpegelbereich (LPB)		Aufenthaltsräume in Wohnungen bzw. in den Einrichtungen für Hotel und Gastgewerbe	Büroräume
LPB I	erf. R'w,res =	30 dB	-
LPB II	erf. R'w,res =	30 dB	30 dB
LPB III	erf. R'w,res =	35 dB	30 dB

8.2 Innerhalb der Lärmpegelbereiche II und III sind zum Schutz der Nachtruhe Außenflächen von zum Schlafen genutzten Räumen, in denen Fenster eingebaut werden, zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszurüsten, deren Schalldämmungen bei der Ermittlung des resultierenden Schalldämm-Maßes R'w,res berücksichtigt werden müssen. In Lärmpegelbereich II kann auf Lüftungseinrichtungen verzichtet werden, sofern die Schlafräume an der südlichen, südöstlichen bzw. östlichen Außenfassade liegen.

8.3 Der Nachweis der erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße erf. R'w,res ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 (Ausgabe November 1989) und Beiblatt 1 zu DIN 4109 (Ausgabe November 1989) zu führen.

8.4 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass sich geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz ergeben.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 84 Abs. 3 LBO)

1. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Für die Dacheindeckungen werden folgende Farben ausgeschlossen:

1. weiß
2. gelb
3. lila
4. orange
5. rosa/pink
6. türkis
7. hellblau/hellgrün
8. Neonfarben
9. Metallicfarben

1.2 Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden (glänzenden) Materialien mit Blendungseffekten verwendet werden.

1.3 Für die Anbringung (In-Dach oder Auf-Dach Montage) von Solaranlagen (thermische Solarkollektoren und Photovoltaik-Module) sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- Die Anbringung von Solaranlagen ist nur im Dach- oder Fassadenbereich zulässig. Freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig.
- Die Solaranlagen dürfen die Konturen des Gebäudes nicht überragen.
- Die Solaranlagen sind zu Feldern zusammenzufassen.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

1.4 Fassaden sind durch vertikale architektonische Gliederungselemente (z.B. Vor- und Rücksprünge, Bindeglieder wie bei Kettenhäuser) so aufzulockern, dass sie in einzelhausähnliche, kleinteilige Fassadenabschnitte mit einer Gebäudelänge von max. 25 m gegliedert werden.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.1 Zur Eingrünung, Gliederung oder Unterteilung der Standplatzflächen der Campingplatzgebiete sind Arten von heimischen Gehölzen aus dem Vorkommen der näheren Umgebung zu verwenden und zu freiwachsenden oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zu entwickeln und zu unterhalten. Wenn diese Hecken gleichzeitig als Blend- oder Sichtschutz verwendet werden müssen, dürfen sie sich höher als 1,20 m entwickeln.

2.2 Die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes für Campingplatzgebiete sind wieder als trocken-ruderal geprägte Gras- und Krautvegetation herzustellen und extensiv zu pflegen. Damit sich arten- und blütenreiche Zonen entwickeln, dürfen diese Flächen maximal zweimal jährlich gemäht werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen untersagt.

2.3 Müllsammelplätze sind mit mindestens 1,80 m hohem Sichtschutz einzufrieden. Als Material für den Sichtschutz ist Holz oder Stein zu verwenden.

C. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Gesetzliche Vorgaben des Bundeswasserstraßengesetztes (WAStrG)

Beispielhaft seien hier aufgeführt:

1. § 10 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) - Anlagen und Einrichtungen Dritter-

„Anlagen und Einrichtungen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer sind von ihren Eigentümern und Besitzern so zu unterhalten und zu betreiben, dass die Unterhaltung der Bundeswasserstraße, der Betrieb der bundeseigenen Schifffahrtsanlagen oder der Schifffahrtszeichen sowie die Schifffahrt nicht beeinträchtigt werden."

2. § 34 Abs. 4 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) - Schifffahrtzeichen-

„Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig."

Beispiele:

- Direkte und/ oder indirekte Beleuchtung vom Grundstück, der Anlage, der Gebäude oder im Rahmen der Baumaßnahme, die eine Belendwirkung oder Spiegelung hervorrufen können.
- Form, Farbe oder sonstige Beschaffenheit der Beleuchtung oder von Bauteilen, die zu Verwechselungen führen können, durch welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Schiffsverkehrs beeinträchtigt bzw. gefährdet wird.
- Materialien, die eine Blendwirkung oder Spiegelung der Schifffahrt bewirken können.

3. Es dürfen sich keine Beeinträchtigungen des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben. Anzeigepflichten ergeben sich aus § 31 Bundeswasserstraßengesetz.

2. **Hinweise**

Die in der Begründung -Teil A (städtebaulicher Teil)- unter dem Kapitel 19 aufgeführten Hinweise sind zu beachten.

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

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 Zweckebstimmung "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
Anbauverbotszone 15 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 76	§ 29 StrWG
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
	vorhandene Flurgrenze
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
	wegfallender Zaun
	wegfallender Knick
	wegfallende Böschung
	unverbindliche in Aussicht genommenen Unterteilung des öffentlichen Parplatzes sowie der privaten Stellplatzanlage
LPB I, LPB II, LPB II	Festlegung von Lärmpegelbereichen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Ausgabe November 1989 i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 8.
	von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Sichtfelder i.V.m. textlicher Festsetzung: Buchstabe A, Ziffer 4
Kfz	Kraftfahrzeuge
R	Radfahrer
F	Fussgänger
P/G	Park- und Grünstreifen

VERFAHRENSVERMERKE

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am **25.09.2015** durchgeführt.

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 mit Schreiben vom **14.08.2015** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Gemeindevertretung hat am **29.06.2016** den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom **18.07.2016** bis einschließlich zum **19.08.2016** während der Dienststunden des Amtes Eiderkanal nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe **Nr. 26/2016** vom **08.07.2016** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **14.07.2016** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osterrönfeld, den 20.10.2016 Siegel .... Der Amtsvorsteher i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

Der katastermäßige Bestand am **10.10.2016** sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Rendsburg, den 22. Feb. 2017 Siegel .... öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **13.10.2016** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **13.10.2016** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Osterrönfeld, den 20.10.2016 Siegel .... Der Amtsvorsteher i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schacht- Audorf, den 20.10.2016 Siegel .... Sabrina Jacob

Der Beschluss der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 durch die Gemeindevertretung 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 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Eiderkanal in der Ausgabe Nr.15/17 vom 13.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 15.04.2017 in Kraft getreten.

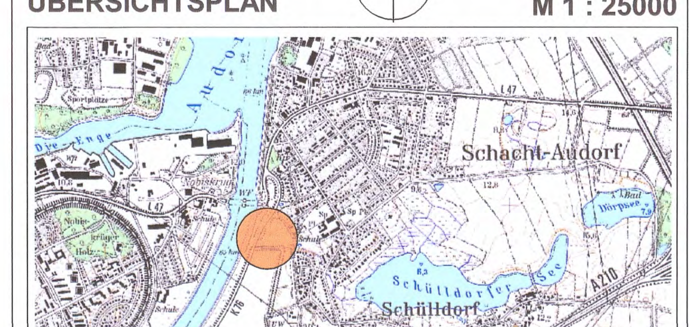
Osterrönfeld, den 24.04.2017 Siegel .... Der Amtsvorsteher i. A. Torsten Eickstädt (LVB)

Stand: 06.01.2017

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	§ 4a(3)	§ 10(1)	§ 10(2)	§ 10(3)
■	■	■	■	X	■	X	□

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25000



1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 22 "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"

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE

Satzung

ak-stadt-art
Dipl.-Ing. Anke Karstens
Zum Sportplatz 21
Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil: 015140540271
Stadtplanerin + Architektin
24613 Aukrug
E-Mail: anke.karstens@ak-stadt-art.de