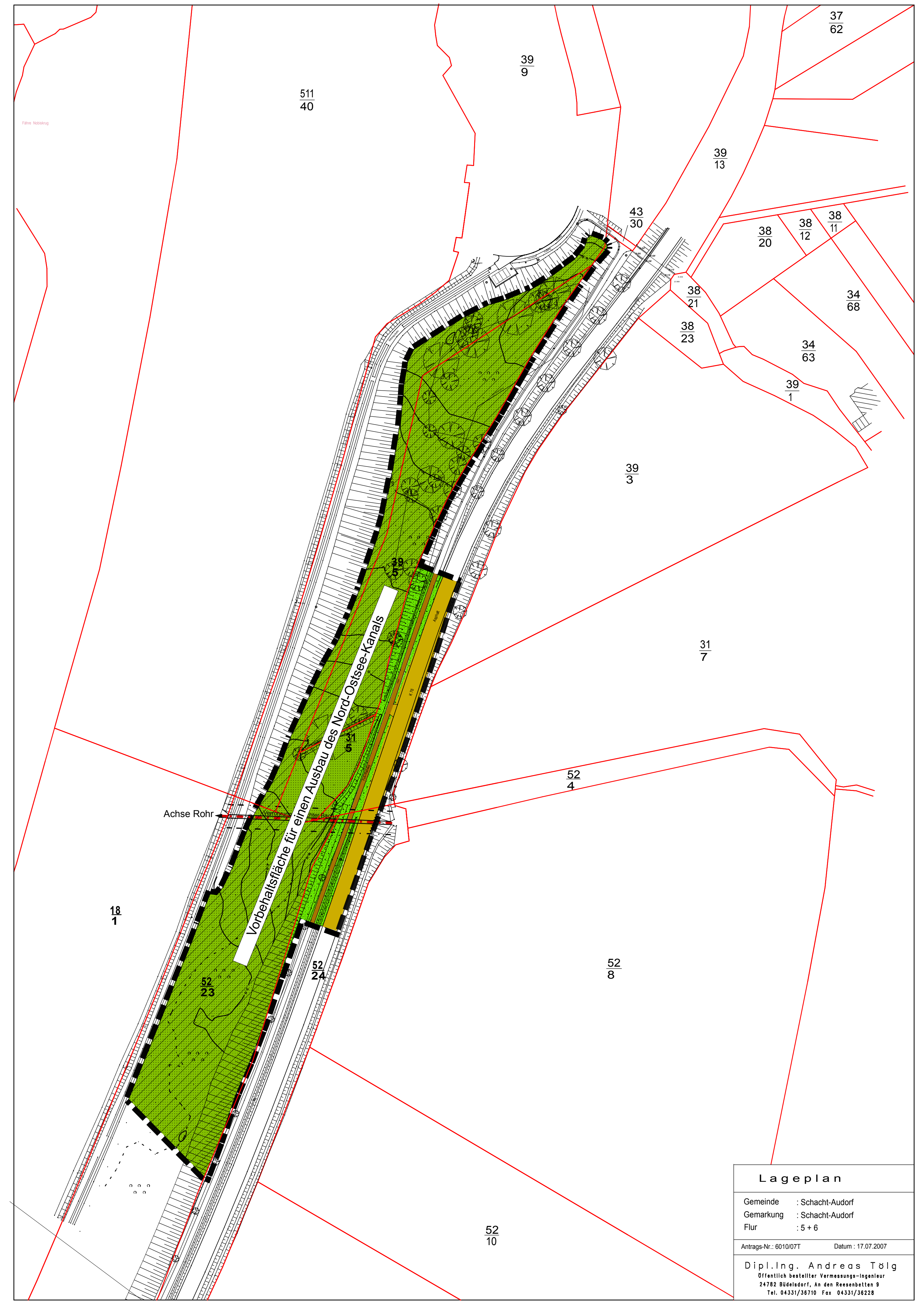
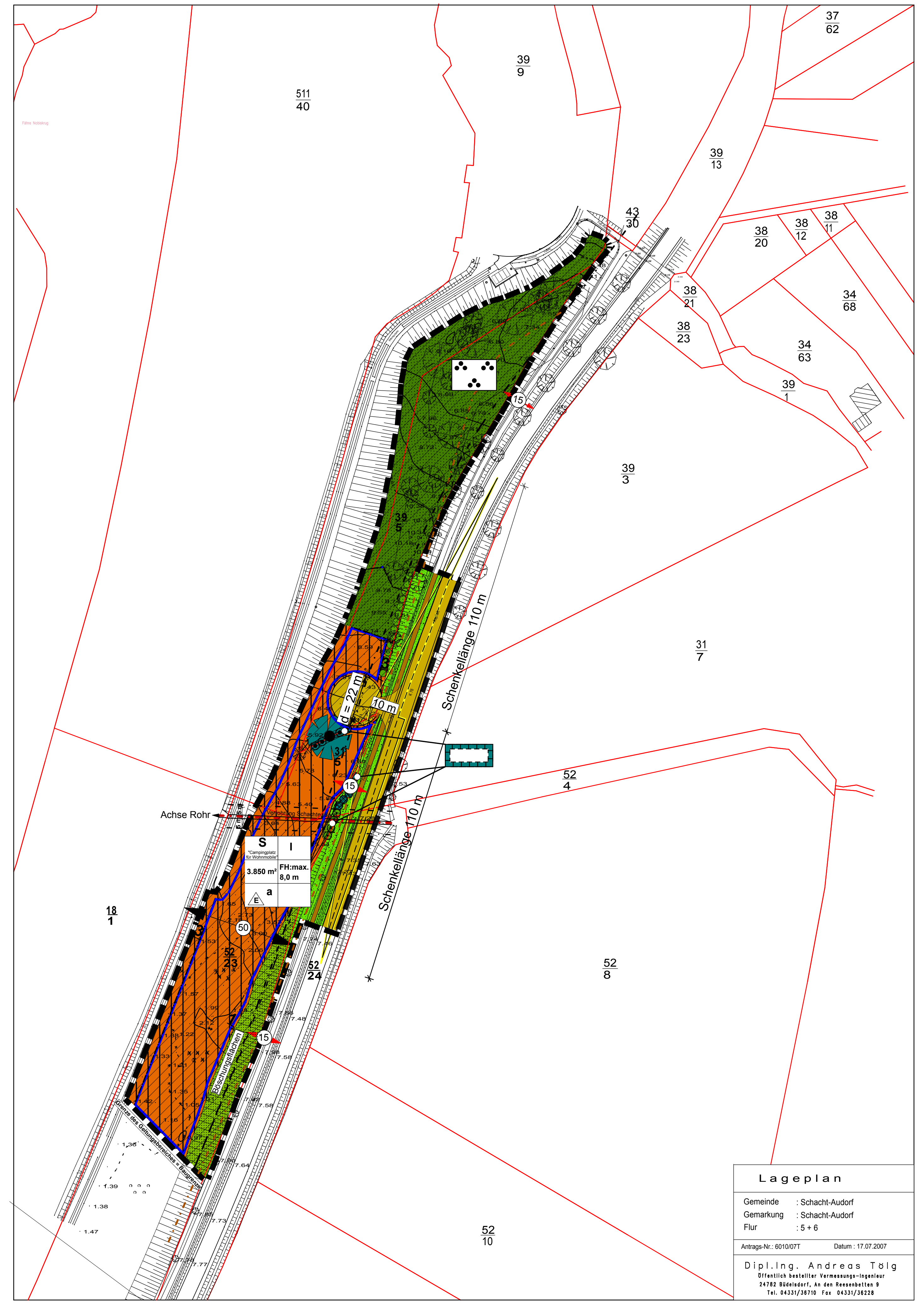
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHNUNG 1 M 1: 1000



Lageplan
Gemeinde : Schacht-Audorf
Gemarkung : Schacht-Audorf
Flur : 5 + 6
Antrags-Nr.: 6010/07T Datum : 17.07.2007
Dipl.Ing. Andreas Tölg
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
24782 Büdelsdorf, An den Reesenbetten 9
Tel. 04331/36710 Fax 04331/36228

PLANZEICHNUNG 2 M 1: 1000



Lageplan
Gemeinde : Schacht-Audorf
Gemarkung : Schacht-Audorf
Flur : 5 + 6
Antrags-Nr.: 6010/07T Datum : 17.07.2007
Dipl.Ing. Andreas Tölg
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
24782 Büdelsdorf, An den Reesenbetten 9
Tel. 04331/36710 Fax 04331/36228

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung, sowie nach § 84 der Landesbauordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22.01.2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6),wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom **30.09.2010** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22 mit der Bezeichnung „Wohnmobilpark NOK“ für das Gebiet „ Östlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich der K76, südlich des Fähranlegers „Nobis Krug“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

—es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990—

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHNUNG 1 (Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Verkehrsflächen

🟨	Öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
🟫	öffentl. Fuss- und Radweg	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
🟩	Grünflächen i.S. von	§127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Grünflächen

	private Grünflächen	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
🟩	Zweckbestimmung: "Vorbehaltsfläche für den Ausbau des Nord-Ostsee-Kanals"	

Sonstige Planzeichen

⬚	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB

PLANZEICHNUNG 2 (Auflösend bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

	Sondergebiet	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 10 BauNVO
🟧	Zweckbestimmung: Campingplatz für Wohnmobile	

Maß der baulichen Nutzung

GR 3.850 m²	zulässige Grundfläche, max. 3.850 m²	§9 Abs.1 Nr.1 BauG §16 + 19 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. max. 1	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 + 18 BauNVO
FH max.8 m	Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. max. 8 m	§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise	§9Abs.1Nr.2 BauGB §22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 BauNVO
‒·‒·‒	Baugrenze	§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §23 Abs.3 BauNVO

Verkehrsflächen

🟨	Öffentliche Verkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BauGB
🟫	öffentl. Fuss- und Radwege	§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	§9 Abs.1 Nr.15 BauGB
🟩	Zweckbestimmung: "Böschungsflächen"	

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

▭	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9 Abs.1 Nr.20 BauGB
●●●	verschobener Knick mit beidseitig mind. 1,00 m Schutzstreifen	§9 Abs.1 Nr.25b BauGB
●●●	zu pflanzender Knick, Knickfuss 3 m breit mit beidseitig mind. 1,00 m Schutzstreifen	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●●●●●	zu pflanzender Gehölzstreifen, 3 m breit	§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Sonstige Planzeichen

⬚	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§9 Abs. 7 BauGB

Örtliche Bauvorschriften

●	Erhaltung von Bäumen	§ 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO i. V m. § 84 Abs. 3 LBO

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
max. zul. Grundfläche	max. zul. Höhe des Firstes
zul. Bauweise	

Nachrichtliche Übernahmen

Gesetzlich geschützte Biotope:

●●●	Knick mit 1 m Schutzstreifen auf beiden Seiten	§21 Abs.1 Nr. 4 LNatSchG
⑮	Anbauverbotszone 15 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 76	§ 29 StrWG
㊿	Schutzstreifen an Gewässern 50m von der Uferlinie des Nord-Ostsee-Kanals	§35 Abs. 1 LNatschG
▨	Bundeswasserstraße; hier die zu ihrer Unterhaltung dienenden bundeseigenen Ufergrundstücke	§ 1 Abs. 4 Nr. 2 WaStrG
Achse Rohr, 5 m	Verrohrung Schachter Bach *In einem Abstand von 5,0 m zur Rohrleitungsachse des Gewässers sind eine feste Bebauung und die Anpflanzung von Bäumen unzulässig.Abweichungen hiervon bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 56 Landeswassergesetz.*	

Darstellungen ohne Normcharakter

○—○	vorhandene Flurstücksgrenze
31/5	Nummer des vorhandenen Flurstücks, z.B. 31/5
1	Abstandsangabe in m, z.B. 1,00 m
▨	vorhandene Wohngebäude
▥	vorhandene Wirtschafts- und Industriegebäude
▥	Wallanlage
	Böschung
	vorhandener Baum
	vorhandener Knick
	zu verschiebender Knickabschnitt
	Sichtdreieck
	Höhenlinie, z.B. 8.00 m über NN
8.72	Höhenpunkt, z.B. 8,72 m über NN
Achse	Verrohrung Schachter Bach
	wegfallender Zitterpappelbestand

TEXT (TEIL B)

A. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

1. **Auflösend bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB gem. Planzeichnung 2 (Teil B)**

Bis zur Kündigung der Nutzungserlaubnis durch die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, dieses vertreten durch die Wasser- und Schifffahrtsdirektion Nord, diese vertreten durch das Wasser- und Schifffahrtsamt Kiel Holtenau, Schleuseninsel 2, 24159 Kiel, im folgenden „Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV)“ genannt, ist auf den Flächen im Plangeltungsbereich die Nutzung einer Wohnmobilstellplatzanlage einschließlich der hierfür notwendigen Verkehrsanlagen und die Nutzung einer öffentlichen Parkanlage nach Maßgabe der Festsetzungen der Planzeichnung 2 (Teil A) und der Festsetzungen im Text (Teil B) zulässig.

2. **Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB gem. Planzeichnung 1(Teil A)**

Die Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird nach den Inhalten der Planzeichnung 1 (Teil A) festgesetzt.

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

3.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Wohnmobile i. S des § 1 Abs. 3 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 13. Juli 2010 festgesetzt.

3.2 Zulässige Art der Nutzung:

- Standplatzflächen für Wohnmobile i. S des § 1 Abs. 3 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze vom 13. Juli 2010 mit einer Breite je Standplatz von mindestens 5,00 m sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten.
- Das Errichten von Schutzdächern ist zulässig, wenn ein Abstand zwischen den Wohnmobilen von mind. 2,00 m eingehalten wird.
- Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Campingplatzes für Wohnmobile (Strom, Frischwasser, Hausmüll, Haustierfäkalien, Brauchwasser, Fäkalien, Kabelanschluss, Internet etc.)
- Anlagen für sanitäre Einrichtungen
- Beleuchtungskörper (ohne Blendwirkung , z. B.indirektes dezentes Nachtlicht, auf den Boden strahlend)
- Kassenautomaten
- Schaukästen für z. B. Touristeninformationen
- Service Einrichtungen, für z. B Bestell- und Ausgabeservice (Brötchen, Getränke, Pizza etc.) Campinggasservice, Veranstaltungsservice, Postservice, Fahrradverleih, Verleih von Angelausrüstungen
- Kiosk/Bistro
- Kinderspielplatz
- Sitzgruppen

3.3 Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von Wohnmobilen ist zulässig.

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

4.1 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 Abs. 2 und 3 und Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

4.1.1 Maßgebend zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche, ist der Grundstücksanteil, der als Sondergebiet. „Campingplatz für Wohnmobile“ festgesetzt ist. Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche gehören die Grundflächen von den Service Einrichtungen, die Grundfläche des Kiosk/Bistros, die Grundflächen von den Standplätzen für Wohnmobile, der Stellplätze für Pkws, der Fahrgassen und der Wege, die nicht als Verkehrsflächen festgesetzt sind und innerhalb des Sondergebietes liegen und die Grundflächen von Nebenanlagen.

4.1.2 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Standplätzen für Wohnmobile überschritten werden, jedoch nur bis zu einer Überdeckung der Flächen innerhalb des Sondergebietes von insgesamt max. 4.500 m².

4.1.3 Die zulässige Grundfläche, die von Gebäuden und Container überdeckt werden darf, wird auf insgesamt 200 m² beschränkt.

4.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

4.2.1 Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt die mittlere Höhe der Oberkante des Geländes in dem Bereich, wo die bauliche Anlage errichtet werden soll.

4.2.2 Als Firsthöhe - **FH** - gilt das Maß von dem Bezugspunkt bis zur Oberkante Dachhaut.

Die max. zulässige Firsthöhe **(FH)** wird auf max. 8,00 m festgesetzt.

4.3 Ausnahmen von den Festsetzungen unter den Ziffern 4.1.2, 4.1.3 und 4.2.2:
Bei den Festsetzungen unter den Ziffern 4.1.2, 4.1.3 und 4.2.2 handelt es sich um Höchstmaße. Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzungen besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

5. **Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)**

5.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Als abweichende Bauweise gilt:

Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand -nach den Vorschriften der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 - als Einzelhäuser zu errichten. Containerhäuser dürfen auch nebeneinander ohne seitlichen Grenzabstand aufgestellt werden, wenn aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Die Länge von ortsfesten Einzelhäusern sowie auch von vorübergehend ortsfesten Containerhäusern, einzeln oder in Reihe nebeneinander aufgestellt, darf insgesamt höchstens 12 m betragen.

5.2 Vorschrift für die nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bauliche Anlagen zulässig, die zur Sicherung der Böschung dienen, zur Sicherung vor Absturzgefahr errichtet werden oder Energiesäulen, die zur Versorgung des Wohnmobilstandparks dienen.

5.3 Ausnahmen von den Festsetzungen unter den Ziffern 5.1 und 5.2
Bei der Festsetzung unter der Ziffer 5.1 handelt es sich um ein Höchstmaß. Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzung besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzung unter der Ziffer 5.2 besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

6. **Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**

Gebäude und Containerhäuser müssen mindestens einen Abstand von 5 m zur Oberkante der westlichen Böschung entlang des Nord- Ostsee-Kanals einhalten.

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

Im Bereich der von Sichtdreiecken überlagerten Grundstücksflächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden und Einfriedigungen und Bewuchs eine Höhe von 0,70 m, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche bzw. OK Gehweg, nicht überschreiten.

8. **Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind zweckgebundene bauliche Anlagen, wie z.B. Pavillon, Kinderspielgeräte für verschiedene Altersgruppen, Sitzgruppen, zulässig.

8.1 Ausnahmen von der Festsetzung unter der Ziffer 8.

Auf die vollständige Einhaltung der Festsetzung besteht kein Anspruch, wenn Interessen der WSV dagegen stehen.

9. **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 a und b BauGB)**

Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft werden in Abstimmung mit dem beauftragten Grünordnungsplaner sowie der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde, soweit sie nicht bereits durch Festsetzungen im Bebauungsplan bereits ausgeglichen sind, auf der Grundlage des Bebauungsvorschlags, für den mit der Gemeinde und der WSV eine Einigung erzielt wurde, festgestellt.

Die Gemeinde führt die notwendigen Maßnahmen durch und stellt dafür benötigte Flächen, die sich als Ausgleichsflächen eignen, in Abstimmung mit dem Grünordnungsplaner und der UNB zur Verfügung.

9.1 Als Erhaltungs- und Anpflanzungsgebot des im Geltungsbereich bestehenden Knicks gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB wird folgendes festgesetzt:

9.1.1 Der in der Planzeichnung 2 (Teil A) gekennzeichnete „zu verschiebende Knickabschnitt“ in einer Länge von 18 m, ist fachgerecht nach Südosten gemäß Planzeichnung zu verschieben.

9.1.2 Der in der Planzeichnung 2 (Teil A) festgesetzte „zu pflanzende Knick“ ist in den Abmessungen: Höhe: 1,30 m, Wallfußbreite: 3,00 m und Wallkronenbreite: 1,20 m, leicht ausgemuldet, herzustellen. Als knicktypische Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Strauch-/Gehölzarten zu verwenden, die sich in der Artenzusammensetzung an den umliegenden Knickanlagen orientiert; 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).

Als Pflanzgut sind „ 4-5 triebige“ Sträucher zu verwenden. Der Knick ist 2- reihig (Reihenabstand 0,50 m) gegeneinander versetzt zu bepflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe hat 1,00 m zu betragen. Der Erdwall ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkrautung und Austrocknung abzudecken. Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung ist dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich frei zu mähen; der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt. Es sind Nachpflanzungen vorzunehmen, wenn mehr als 20 % des Bestandes ausfallen sollten.

9.1.3 Die Knickanlagen sind alle 10 bis 15 Jahre “auf den Stock zu setzen”. Der Wall ist bei Bedarf auszubessern und die Lücken im Gehölz Bestand mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu schließen. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in die Knickanlagen eingebracht werden. Innerhalb der Schutzzone des verrohrten Schachter Baches dürfen keine Überhälter stehen bleiben.

9.1.4 Der Knick ist auf beiden Seiten mit einem 1 m breiten Schutzstreifen zu versehen. Diese Schutzstreifen dürfen max. zweimal im Jahr gemäht werden. Sie dürfen auch als offene Entwässerungsgräben oder als Mulden zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser verwendet werden.

9.1.5 Während der gesamten Bauphase ist der Knick und sein Randstreifen durch Schutzzäune zu sichern und von jeglichem Bau- und Lagerbetrieb freizuhalten.

9.2 Als Anpflanzungsgebot für Gehölz Streifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird folgendes festgesetzt:

9.2.1 Die Neuanlage des Gehölz Streifens ist gemäß der Planzeichnung wie folgt vorzunehmen: Es ist eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Es sind standortgerechte, heimische Strauch-/Gehölzarten zu verwenden, die sich in der Artenzusammensetzung an den umliegenden Knicks orientiert, siehe Artenzusammensetzung unter Punkt 9.1.2. Der Gehölz Streifen ist 2- reihig (Reihenabstand 0,50 m) gegeneinander versetzt zu bepflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe hat 1,00 m zu betragen. Die Pflanzfläche ist mit einer Schicht Stroh oder Schreddergut gegen übermäßige Verkrautung und Austrocknung abzudecken. Während der ersten drei Jahre nach der Pflanzung ist dafür zu sorgen, dass die Gehölze anwachsen und sich entwickeln können. Die Gehölze sind einmal jährlich frei zu mähen; der Einsatz chemischer Mittel ist untersagt. Es sind Nachpflanzungen vorzunehmen, wenn mehr als 20 % des Bestandes ausfallen sollten.

9.2.2 Damit sich der neu angelegte Gehölz Streifen entwickeln kann, ist auf beiden Seiten ein 1 m breiter Randstreifen freizuhalten. Diese Randstreifen können entsprechend ein- bis zweimal im Jahr gemäht werden.

9.2.3 Der Gehölzstreifen ist gelegentlich bis auf 2 m Höhe naturnah / unregelmäßig zurück zu schneiden, damit er die Funktionen als Lebensraum, als Sicht- und Windschutz optimal erfüllt. Müll und organische Abfälle sowie nicht knicktypische Pflanzen dürfen nicht in den Gehölzstreifen eingebracht werden.

9.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

9.3.1 Um den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren, ist die Befestigung der privaten Verkehrsanlagen mit einer wassergebundenen Decke herzustellen. Zum Erhalt der ökologischen Funktion des Bodens und zur naturnahen Gestaltung des Wohnmobilparks ist die Befestigung der geplanten Wohnmobilstellplätze so herzustellen, dass der Abflussbeiwert 0,5 nicht übersteigt, z. B. mit einer einfachen Grasnarbe, oder mit Schotterrasen.

9.3.2 Um Schäden an der westlichen Böschung entlang des Nord- Ostsee-Kanals zu vermeiden, ist im Rahmen von Gebäudeplanungen, vor Aufstellung eines Containers und im Rahmen der Erschließungsplanung der Verkehrs- und der Stellplatzflächen ein Bodengutachten einzuholen.

9.4 Flächen, für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.4.1 Zum Erhalt der ökologischen Bodenfunktion ist das auf den Dachflächen und auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück über die belebte Bodenzone oder in zu begrünende Mulden zur Versickerung zu bringen. Alternativ ist das Sammeln von unbelastetem Niederschlagswasser in geeigneten Behältern zur Wiederverwendung zulässig. (z.B. Zisternen, Regentonne).

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

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

1.1 Bei Eingrünung der Wohnmobilstellplatzanlage 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 ggf. als Blendschutz verwendet werden müssen, dürfen sie sich höher als 1,20 m entwickeln.

1.2 Die nicht versiegelten oder teilversiegelten Flächen innerhalb des Sondergebietes „Campingplatz für Wohnmobile“ 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.

1.3 Die Seite von Sanitärgebäuden, von Sanitärcontainern und von sonstigen Nebenanlagen, die zum Nord- Ostsee- Kanal zeigt, ist mit einer Hecke wie unter Buchstabe B, Ziffer 1.1 zu begrünen.

2. **Örtliche Bauvorschriften (§ 84 Abs. 1 Nr. 6 LBO)**

2.1 Der in der Planzeichnung 2 (Teil A) als erhaltenswert festgesetzte Baumbestand ist zur Begrünung des Ortsbildes zu erhalten.

2.1.1 Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO handelt,

- wer vorsätzlich oder fahrlässig der nach den örtlichen Bauvorschriften erlassenen Gestaltungsvorschrift zuwiderhandelt,
- einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund der örtlichen Bauvorschriften erlassen worden ist.

2.1.2 Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

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

Inhalte des städtebaulichen Vertrags gem. § 11 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB vom 01.06.2010, zwischen der WSV und der Gemeinde Schacht-Audorf sind im Rahmen der fortführenden Planungen zu berücksichtigen.

Hier wird insbesondere hingewiesen auf:

1. § 15 „Vertragsdauer und auflösend bedingtes Baurecht“ und den § 16 „Kündigung aus anderen Gründen“ , in dem die Gründe, die zur Kündigung/Widerruf der Nutzungserlaubnis führen können, geregelt sind.
2. § 4 „Vorhandene und neue Anlagen auf der Nutzfläche“, aus dem die Verpflichtung für die Gemeinde hervorgeht, im Rahmen der Nutzung erst nach schriftlicher Einwilligung der WSV vorhandenen Anlagen zu ändern oder zu beseitigen sowie neue Anlagen zu errichten. Das gilt auch für Anschüttungen, Abgrabungen, Vertiefungen und Änderungen des Baumbestandes auf der Nutzfläche. Für die in der Ausführungsplanung dargestellte Nutzung und die darin beschriebenen baulichen Anlagen, siehe Anlage Nr. 4 des Vertrages, gilt die Einwilligung der WSV als erteilt.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom **29.06.2007.** Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Bereitstellung im Internet unter www.amt-eiderkanal.de. bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte vom **11.05.2010** bis zum **19.05.2010** durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Schacht-Audorf, Kieler Straße 25 (Amtsverwaltung).

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -
....

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **01.06.2010** durchgeführt worden.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -
....

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 **29.04.2010** 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 die frühzeitigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **24.06.2010** geprüft.

Die Gemeindevertretung hat am **24.06.2010** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung und die wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **19.07.2010** bis zum **19.08.2010** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, durch Bereitstellung im Internet unter www.amt-eiderkanal.de. bekannt gemacht worden. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte vom **08.07.2010** bis zum **17.07.2010** durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Schacht-Audorf, Kieler Straße 25 (Amtsverwaltung).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am **15.07.2010** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -
....

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

Büdelsdorf, den .... Siegel öffentl.best.Vermessungsing.
....

Die Gemeindevertretung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **30.09.2010** geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am **30.09.2010** als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -
....

Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schacht-Audorf, den...................... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -
....

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 22 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde durch Bereitstellung im Internet unter www.amt-eiderkanal.de. bekannt gemacht. Der Hinweis auf die Bereitstellung im Internet erfolgte vom **22.12.2010** bis zum **30.12.2010** durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Schacht-Audorf, Kieler Straße 25 (Amtsverwaltung). 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 **30.12.2010** in Kraft getreten.

Schacht-Audorf, den .... Siegel Der Bürgermeister
- Eckard Reese -
....

Planverfasserin:
ak-stadt-art
Dipl. Ing. Anke Karstens
Stadtplanerin+Architektin
Zum Sportplatz 21
24613 Aukrug
Tel.: 04873-1098
Fax: 04873-901783
mobil: 015152187698
email: anke.karstens@ak-stadt-art.de

Grünordnung:
Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Landschafts- und Grünordnungsplanung * Regionale Entwicklungsanalysen
Ökologische Gutachten * UVP * Landschaftspflegerische Begleitpläne
BfL Büro für Landschaftsentwicklung GmbH
Schweffelstraße 8
24118 Kiel
Fon: (0431) 88 88 977
Fax: (0431) 88 88 969
eMail: info@bfl-kiel.de

Auftraggeber:
Gemeinde Schacht-Audorf
Der Bürgermeister
über
Amt Eiderkanal
Der Amtsvorsteher
Schulstr. 36
24783 Osterrönfeld
Tel.: 04331-8471-0
FAX:04331-8471-71
e@mail: info@amt-eiderkanal.de

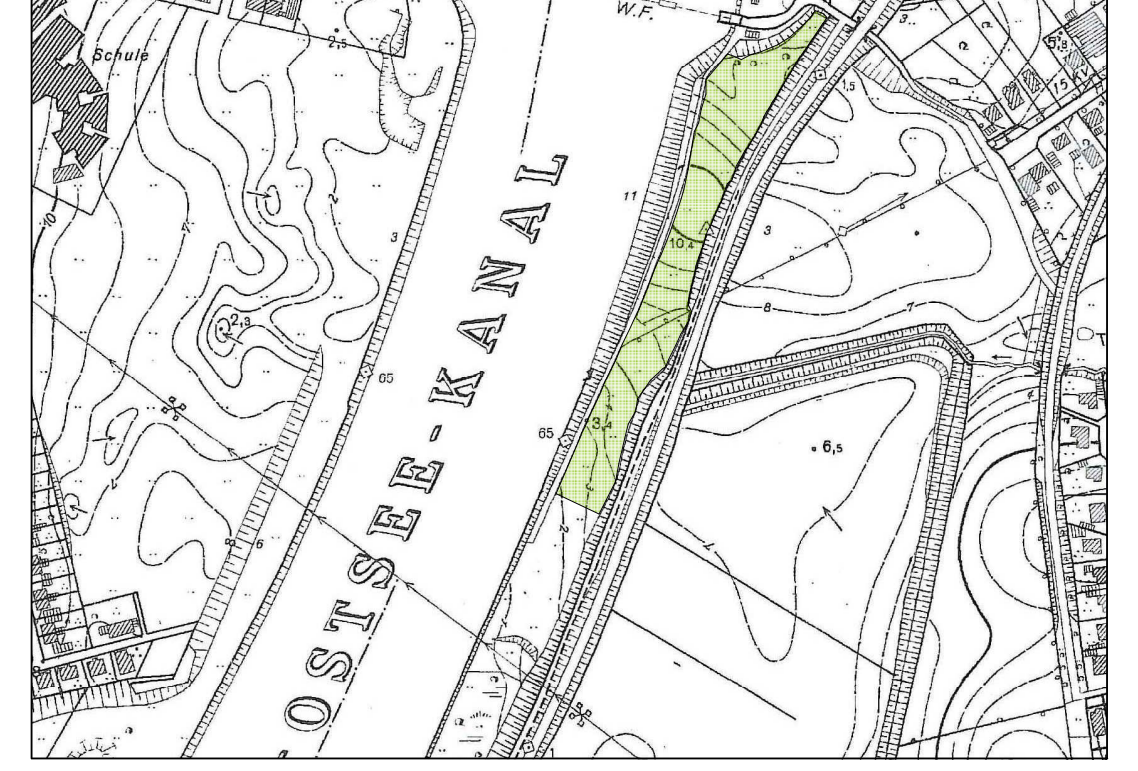
Auftragnehmer:
ARCHITEKTURBÜRO HANSEN ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
AM GYMNASIUM 2 , 24768 RENDSBURG TEL.: 04331/1324-0 FAX: 04331/132424

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGESETZBUCH

§ 3(1)	§ 4(1)	§ 3(2)	§ 4(2)	~~§ 4a(3)~~	§ 10(1)	~~§ 10(2)~~	§ 10(3)
■	■	■	■	☒	■	☒	■

STAND: 10.01.2011

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



GEMEINDE SCHACHT-AUDORF

KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE
BEBAUUNGSPLAN NR.22

„Wohnmobilpark NOK“

für das Gebiet „ Östlich des Nord-Ostsee-Kanals, westlich der K 76,
südlich des Fähranlegers „Nobiskrug“