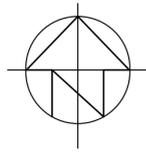


# SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

## PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 1000

Es gilt die BauNVO (BauNutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde. Es gilt die PlanZV (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert wurde.



Giebelberg  
Flur 3

## TEXT / TEIL B

### 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Das Sondergebiet -Campingplatzgebiet / Gebiet für motorisierte Wohnfahrzeuge- dient dem befristeten Abstellen von Wohnmobilen.  
(§ 10 Abs. 2 und 5 BauNVO)

Zulässig sind:  
- Standplätze für motorisierte Wohnfahrzeuge / Wohnmobile  
- Sanitärgebäude

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

Die zulässige Grundfläche darf nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

### 3.0 Überbaubare Grundstücksfläche, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

### 4.0 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist, neben den festgesetzten Baumstandorten, eine mindestens 2-reihige, freiwachsende Hecke mit heimischen, standortgeeigneten Laubgehölzen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

4.2 Für anzupflanzende Bäume sind standortgeeignete, mittelkronige Laubbäume zu verwenden. Diese sind zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

### 5.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO)

5.1 Das zulässige Gebäude ist mit einem Flach- oder Pultdach zu gestalten. Das Dach ist mit einem begrünten Dach oder als Photovoltaikdach zu gestalten. Das Pultdach darf eine Dachneigung von 10° bei einem begrünten Dach und 15° bei einem Photovoltaikdach nicht überschreiten.

5.2 Die Aussenfassade des zulässigen Gebäudes ist mit rotem Sichtmauerwerk oder in Holz zu gestalten.

5.3 Solaranlagen sind als Teil des Gebäudes zulässig.

5.4 Sämtliche Fahrwege, Gehwege und Standplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

### 6.0 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 S. 12 BauGB) und Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Für den Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB wird eine Fläche in der Gemeinde Neukirchen, Gemarkung Sütel, Flur 3, Flurstück 31, bestimmt und dem Eingriff zugeordnet. Eine Fläche von 2.225 m<sup>2</sup> ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Darin sind als Initialpflanzungen Gruppen aus standortgerechten Vogelbrut- und Nährgehölzen anzulegen.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... durchgeführt.
3. 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 am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-oldenburg-land.de](http://www.amt-oldenburg-land.de) ins Internet gestellt.

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

Neukirchen, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen sowie Gebäude in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

.....den .....

.....  
(öffentl. bestellt. Vermessungsingenieur)

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

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nr. 5) geändert. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter [www.amt-oldenburg-land.de](http://www.amt-oldenburg-land.de) ins Internet gestellt.

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

Neukirchen, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

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

Neukirchen, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

12. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes Oldenburg-Land und 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 am ..... durch Abdruck in den "Lübecker Nachrichten" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln 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 Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.

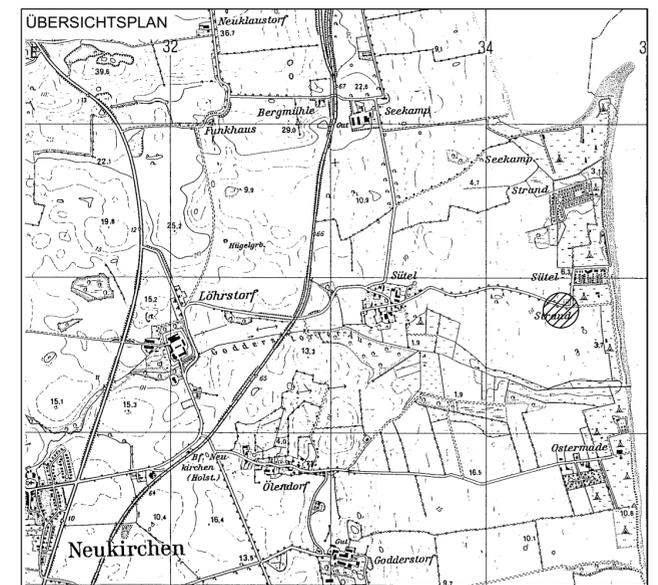
Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

Neukirchen, den ..... Siegel

.....  
(Bürgermeister)

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie nach § 84 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2009, mehrfach geändert (Art. 2 Ges. v. 15.09.2021, GVOBl. S. 1067), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, 4. Änderung und Ergänzung für das Gebiet "Westlicher Bereich Campingplatz Sütel-Strand (Seepark Sütel)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## SATZUNG DER GEMEINDE NEUKIRCHEN

ÜBER DEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 4, 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET:  
WESTLICHER BEREICH CAMPINGPLATZ  
SÜTEL-STRAND (SEEPARK SÜTEL)

ENTWURF  
JANUAR 2022

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
STADTPLANUNGSBÜRO BEIMS  
SCHWERIN

Bearbeitet : T.Beims

Gezeichnet : M. Jürgens

Projekt Nr. : 2271

## ZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

### Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB



Sondergebiet, das der Erholung dient -Campingplatzgebiet-  
§ 10 Abs. 1 und 5 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR 150 qm

Grundfläche § 19 BauNVO

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 20 Abs. 1 BauNVO

TH 3,00 m  
über 9,50 m  
NHN

Traufhöhe als Höchstmaß über 9,50 m Normalhöhennull (NHN) § 18 Abs. 1 BauNVO

### Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

### Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Bäume, anzupflanzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

### Darstellungen ohne Normcharakter



Bemaßung in Meter