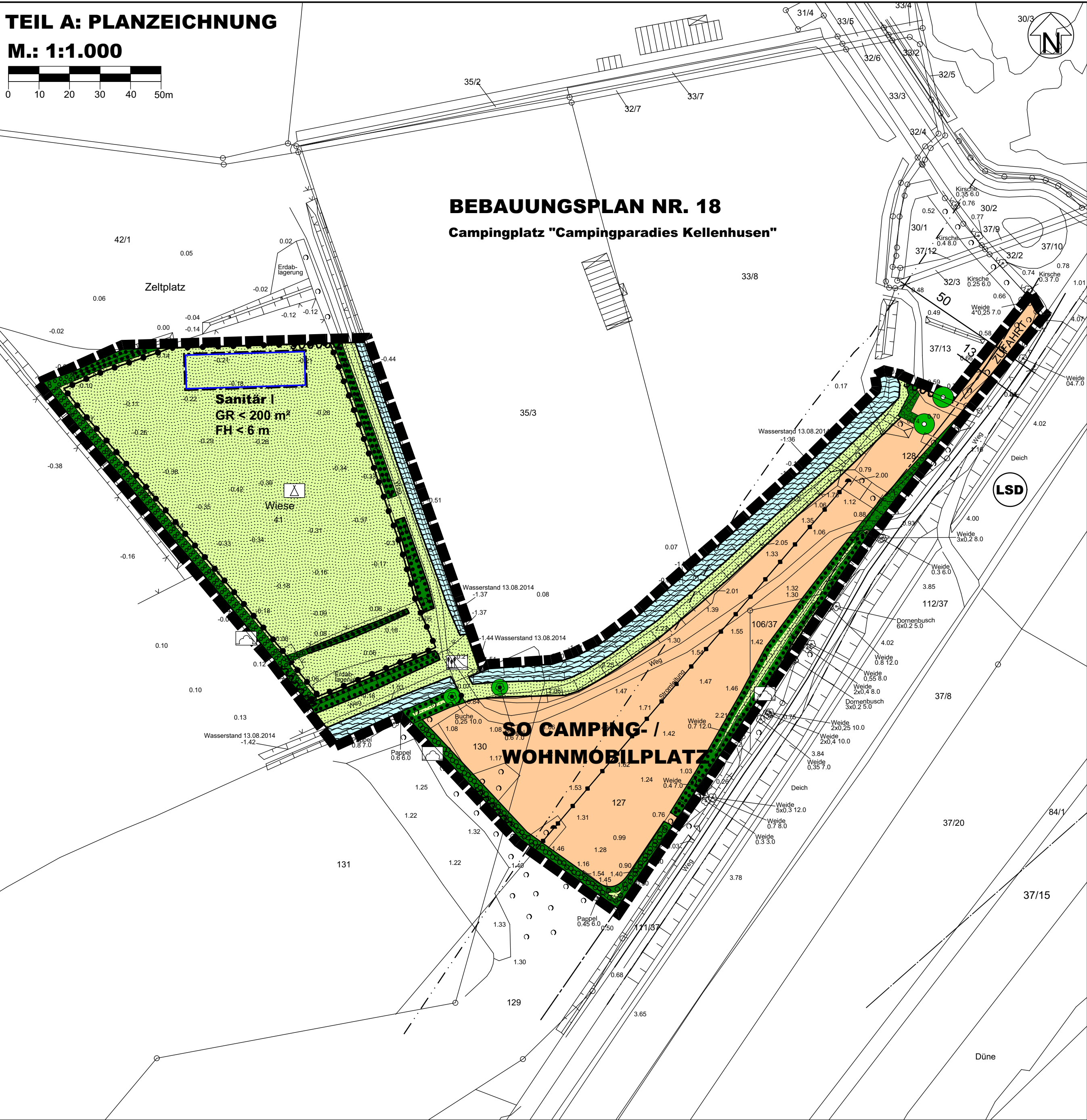
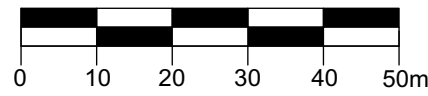


BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER GEMEINDE KELLENHUSEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M.: 1:1.000



PLANZEICHEN

Es gilt die BauNVO 2017

I. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	§ 9 Abs. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN	§§ 1-11 BauNVO
	- CAMPING- / WOHNMOBILPLATZ -	§ 10 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GR < 200 m²	ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE ALS HÖCHSTMASS	§§ 16 - 21a BauNVO
I	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS	
FH< 6 m	FIRSTHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN ÜBER NHN	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 BAUGRENZE	§§ 22 und 23 BauNVO

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	OBERIRDISCH

GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--------------------	-------------------------

	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
	ZELTPLATZ
	SAUMSTREIFEN
	GEHÖLZPFLANZUNG
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	GEWÄSSER

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

Campingplatz "Campingparadies Kellenhusen"

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO 2017

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN

-CAMPING-/ WOHNMOBILPLATZ- (§ 10 BauNVO)

- Der Wohnmobilplatz dient ganzjährig zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reisemobile) und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeit Zwecke, die das Erholen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind:
- max. 60 Standplätze ausschließlich für motorisierte Wohnfahrzeuge (Reisemobile).
 - Anlagen und Einrichtungen, die zum Betrieb des Campingplatzes erforderlich sind.
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
 - Anlagen für die Platzverwaltung.

- (2) Als Nebenanlagen sind nur zulässig:
- Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO.
 - Grillplätze bis max. 75 m².
 - Überdachte Sammelstationen für Wertstoffe und Restmüll.

2. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung -Zeltplatz- dürfen ausschließlich in der Zeit vom 01.04. bis einschließlich 30.09. max. 80 Zelte aufgestellt werden. Befestigte Standplätze für Zelte und Wohnwagen sind unzulässig.

3. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1** Auf der festgesetzten Grünfläche der Zweckbestimmung -Saumstreifen- sind Geländeänderungen durch Bodenauffüllungen oder Bodenabträge sowie Einbauten oder Flächenversiegelungen außerhalb des vorhandenen Erschließungsweges unzulässig. Aus vergangenen Grabenräumungen verbliebene Mieten von Räumgut dürfen beseitigt werden.
- 3.2** Im Bereich des Sondergebietes "Camping/Wohnmobilplatz" sind Bodenauffüllungen ausschließlich in dem zur Herstellung der Tragfähigkeit der Wege- und Stellplatzflächen erforderlichen Umfang zulässig. Eine grundsätzliche Aufhöhung des Geländes ist zu vermeiden. Im Bereich der Wege- und Stellplatzflächen sind ausschließlich wassergebundene Flächenbefestigungen zulässig - hiervon ausgenommen ist die Zufahrt von der Kirschenallee einschl. Servicestation, für die auf einer Länge von 60 m eine Vollversiegelung zulässig ist.

4. ANPFLANZUNGEN UND BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 4.1** Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern: Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, regionaltypischen Gehölzen der heimischen Krickvegetation zu bepflanzen. Die Gehölze sind unter Berücksichtigung einer Höhenstaffelung und Einbindung von Einzelbäumen/Solitärgehölzen zu pflanzen. Insgesamt sind verteilt über die Gesamtfläche mind. 5 Solitärgehölze zu überhalten zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. (Qualität: Solitärgehölze: H., 3xv., STU 12-14, Heister: vHei, 100-125, Sträucher: vStr, 3 TR, 60-100, Pflanzdichte: 25 Stck / 10 lfm, zweireihig versetzt). Eine Bodenaufwühlung bis max. 1,00 m Höhe ist innerhalb der Pflanzstreifen zulässig.
- 4.2** Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die dort vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Gehölze zu ersetzen.
- 4.3** Erhalt von Einzelbäumen: Die zwischen der Zeltwiese und dem Wohnmobilplatz vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, heimische Laubgehölze am selben Standort zu ersetzen. (Qualität: Hochstamm, 3xv mB, STU 18-20 cm)
- 4.4** Anpflanzen von Einzelbäumen: Innerhalb des Plangebietes sind 5 standortgerechte, naturraumtypische Laubgehölze als Einzelbäume zu pflanzen. (Qualität: Hochstamm, 3xv mB, STU 16-18cm). Die Standorte für 3 Einzelbäume sind innerhalb des Plangebietes frei wählbar. Von den 2 festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen bis max. 3m zulässig. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf Normalhöhennull.

6. GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 84 LBO)

Dächer: Es sind ausschließlich rote bis rotbraune Dächer mit einer Neigung von 15-20° zulässig. Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig. Glänzende oder reflektierende Dachflächen sind nicht zulässig.

Außenwände: Es sind rote bis rotbraune Ziegel zulässig. Mit anderen Materialien und Farben sind Teilflächen bis zu 30 % der Außenwandflächen zulässig.

HINWEISE

Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanurkunde verwiesen wird, werden diese bei der Verwaltungsgemeinschaft Grömitz, Kirchenstraße 11, 23743 Grömitz, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Ausgegeben auf Antrag der Gemeinde Kellenhusen durch das Planungsbüro Ostholstein, Tremskamp 24, 23611 Bad Schwartau, www.ploh.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 84 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Kellenhusen für das Gebiet südwestlich der Kirschenallee, nordwestlich des Landesschutzdeiches, zwischen Campingplatz und Klosterseeniederung „Wohnmobilpark“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Bau- und Umweltausschuss vom 25.08.2014.
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ am 27.09.2014.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 27.09.2016 bis 18.10.2016 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V. mit § 3 Abs. 1 BauGB am 20.09.2016 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Bau- und Umweltausschuss hat am 12.07.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.08.2018 bis 03.09.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 25.07.2018 durch Abdruck in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.groemitz.eu ins Internet eingestellt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 01.08.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Kellenhusen, den 25.06.2019	Siegel	(Nicole Kohlert) -Bürgermeisterin-
7.	Der katastermäßige Bestand am 21.02.2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.	
Eutin, den 14.03.2019	Siegel	(Vogel) - Öffent. best. Verm.-Ing.-
8.	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2018 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.	
9.	Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kellenhusen hat den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 13.12.2018 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.	
Kellenhusen, den 25.06.2019	Siegel	(Nicole Kohlert) -Bürgermeisterin-
10.	Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekannt zu machen.	
Kellenhusen, den 25.06.2019	Siegel	(Nicole Kohlert) -Bürgermeisterin-
11.	Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 19.02.2020 durch Abdruck eines Hinweises in den „Lübecker Nachrichten, Ostholsteiner Nachrichten Nord“ 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 (Gemeindeordnung) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20.02.2020 in Kraft getreten.	
Kellenhusen, den 21.02.2020	Siegel	(Nicole Kohlert) -Bürgermeisterin-

Diese digitale Fassung entspricht der rechtsverbindlichen Ausfertigung

SATZUNG DER GEMEINDE KELLENHUSEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25

für das Gebiet südwestlich der Kirschenallee, nordwestlich des Landesschutzdeiches, zwischen Campingplatz und Klosterseeniederung „Wohnmobilpark“

ÜBERSICHTSPLAN

M 1: 10.000

Stand: 13. Dezember 2018

