

Planzeichnung (Teil A)

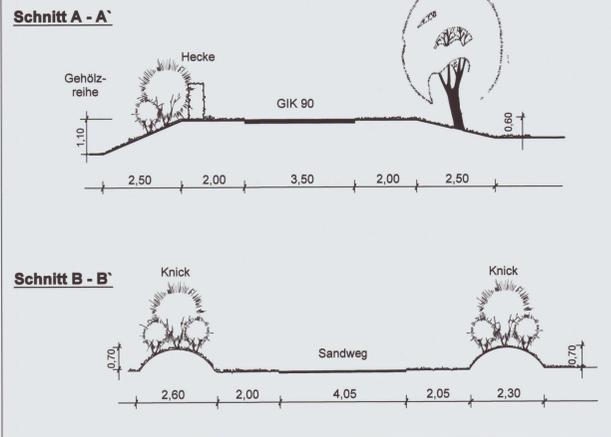
Maßstab 1 : 1.000



Hinweis:
Die weiteren zum Campingplatz "Lanzer See" gehörenden Flächen liegen in der Gemarkung Lanze und werden im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Lanze überplant.

Datengrundlage ALKIS, Stand Februar 2014.
Herausgeber: Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein

Strassenquerschnitte (M 1 : 100)



Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO 1990 sowie die PlanZVO 1990.

Zeichensymbol: Rechteck mit gestrichelter Linie
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

A) FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB

- SO 1** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Campingplatz - Sommercamping" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO) siehe Festsetzungen Nr. 1 a
- SO 2** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Wochenend- und Campingplatz - Wintercamping" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO) siehe Festsetzungen Nr. 1 b
- SO 3** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung "Campingplatz - Wintercamping" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO) siehe Festsetzungen Nr. 1 c
- GR 300 m²** Grundfläche (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
 - O** offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Parkfläche
- Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - GR - Zugunsten der Allgemeinheit
 - FR - Zugunsten der Gemeinde und der Feuerwehr
- Schmutzwasser-Pumpwerk
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage, privat
 - Badestelle, öffentlich
 - Spielplatz, privat
 - Zeltplatz
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - M 1 - Extensiv genutztes Abstandsgrün
- Erhaltung von Hecken (vgl. Festsetzung 4 a in Text Teil B)
- Erhaltung von sonstigen Gehölzbeständen (vgl. Festsetzung 4 d in Text Teil B)
- Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - hier:
 - B - Pflanzung von Heckensegmenten (vgl. Festsetzung 4 b in Text Teil B)
- Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) (vgl. Festsetzung 4 c in Text Teil B)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - GR Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - FR Fahrrecht zugunsten der Gemeinde und der Feuerwehr
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung in Baugebieten (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Schutzstreifen an Gewässern (50 m), gemäß § 35 LNatSchG
- Waldschutzstreifen (30 m), gemäß § 24 WaldG
- Erhaltung von Knicks gemäß § 21 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

C) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksnummern
- Schnittlinien mit Schnittbezeichnung
- vorhandenes Wegenetz, Campingplatz
- vorhandene bauliche Anlagen
 - A - Wohngebäude
 - B - Nebengebäude
 - C - Überdachung
 - D - künftig fortfallende Gebäude

HINWEISE

Erichtung und Änderung baulicher Anlagen
Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie beim Aufstellen von Wohnwagen und Mobilheimen etc. sind neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes die Vorschriften (insbesondere hinsichtlich der Mindestabstände und zulässigen Größen) der jeweils gültigen Camping- und Wochenendplatzverordnung zu beachten.

Altstandorte und Altablagerungen
Hinweise auf Altablagerungen liegen zur Zeit nicht vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Kreis Herzogtum Lauenburg (Fachdienst Abfall und Bodenschutz) zu benachrichtigen.

Archäologische Bodenfunde, Kulturdenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gemäß § 15 DSchG der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Text (Teil B)

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - a) In dem mit **SO 1** festgesetzten Gebiet "Campingplatz - Sommercamping" sind zulässig:
 - Standplätze für Zelte und Wohnwagen (in der Zeit vom 01. April bis 31. Oktober),
 - zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften (innerhalb der Baugrenzen),
 - Sanitärgebäude (innerhalb der Baugrenzen),
 - Stellplätze für die Ausflugs-gaststätte
 - Im Sondergebiet **SO 1** ist eine betriebsgebundene Wohnung für die Gaststätte zulässig (max. 100 m² innerhalb der Baugrenzen für die Gaststätte).
 - b) In dem mit **SO 2** festgesetzten Gebiet "Wochenend- und Campingplatz - Wintercamping" sind zulässig:
 - Aufstellplätze für Campinghäuser und Mobilheime (mit einer Grundfläche von nicht mehr als 40 m²),
 - Standplätze für Zelte und Wohnwagen (ganzzjährig),
 - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätze,
 - c) In dem mit **SO 3** festgesetzten Gebiet "Campingplatz - Wintercamping" sind zulässig:
 - Standplätze für Zelte und Wohnwagen (ganzzjährig),
 - Anlagen zur Verwaltung der Anlage sowie Sanitärgebäude (innerhalb der Baugrenzen),
 - zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienende Läden (innerhalb der Baugrenzen),
 - Kiosk mit Sondergenehmigung zur Verabreichung von Speisen (innerhalb der Baugrenzen),
 - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf einschließlich der notwendigen Besucherstellplätze
 - Im Sondergebiet **SO 3** ist eine betriebsgebundene Wohnung zulässig (max. 100 m² innerhalb der Baugrenzen).

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

2) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Parkanlage, privat (parallel zum Elbe-Lübeck-Kanal)
Die festgesetzten Grünflächen/Grünflächenmaßnahmen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu unterhalten. Es ist max. eine einschränkende Mahd/Jahr nicht vor dem 01. Juni zulässig, wobei das Mähgut von der Fläche abzuführen ist. Bepflanzungen sollen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen erfolgen, jedoch einen Anteil von 10 % nicht überschreiten. Düngungen sowie die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Parkanlage, privat (parallel zum Lanzer See)
Die festgesetzten Grünflächen/Grünflächenmaßnahmen sind naturnah zu gestalten und extensiv zu unterhalten. Bepflanzungen sollen mit heimischen und standortgerechten Gehölzen erfolgen.

Zeltplatz, privat
Zulässig sind Standplätze für Zelte (in der Zeit vom 01. April bis 31. Oktober). Unzulässig sind Flächenversiegelungen bzw. -befestigungen.

3) Umgang mit Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20

Niederschlagswasser ist im Plangebiet auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Alternativ ist die Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers zulässig.

4) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- a) Die entsprechend gekennzeichneten Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger und gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.
- b) Die Grünfläche am Elbe-Lübeck-Kanal wird gegenüber dem Campingplatz durch mehrere Heckensegmente landschaftlich abgegrenzt. Zu verwenden sind ausschließlich standortheimische Laubgehölze. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- c) An den gekennzeichneten Stellen sind Laubbäume-Hochstämme (Einzelbäume) nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger und gleichwertiger Ersatz in der Mindestqualität H. 3xv., 14-16 zu pflanzen. Bei Pflanzungen im Straßenbereich müssen die Pflanzflächen mind. 9 m² groß sein und extensiv gepflegt werden. Die Gehölze sind gegen Beschädigungen z. B. durch den Kfz-Verkehr zu sichern (z. B. Parkbügel). Darüber hinaus sind bis zum Jahr 2016 mindestens 10 Stiel-Eichen im Bereich der Halbinsel (westlicher Teil des Platzes 1) zu pflanzen.
- d) Die gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Pflegeingriffe sind zulässig.

5) Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

- a) Die entsprechend gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger und gleichwertiger Ersatz in der Mindestqualität H. 3xv., 14-16 zu pflanzen.
- b) Die entsprechend gekennzeichneten Hecken sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichartiger Ersatz zu leisten.

Nachrichtliche Übernahmen

6) Erhaltungsgebot für Knicks gem. § 21 Abs. 1 LNatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG

Die vorhandenen Knicks sind dauerhaft zu erhalten sowie in der für Knicks üblichen Weise zu pflegen und zu unterhalten. Die Knicks sollen etwa alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Im Abstand von 30-50 m sollen mittel- bis langfristig Überhälter gezielt gefördert und erhalten werden. Im Falle eines natürlichen Abgangs bzw. einer gezielten Rücknahme einzelner Überhälter ist frühzeitig für Ersatz-Überhälter zu sorgen. Eine "gärtnerische" Nutzung des Knicks ist verboten. Hierzu zählt auch die Ablagerung von Kompost, Rasenschnitt oder sonstigen Gartenabfällen sowie die Pflanzung von Ziergehölzen oder -stauden. Während der Bauphase ist ein ausreichender Schutz der Knicks z. B. durch Abzäunung zu gewährleisten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zum Zeitpunkt der letztmaligen Beschlussfassung geltenden Fassung sowie nach § 84 Landesbauordnung (LBO), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.09.2013 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 für das Gebiet „Campingplatz Lanzer See“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.11.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am 12.02.2010 erfolgt.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.08.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 22.02.2010 bis 22.03.2010.
4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
5. Die Gemeindevertretung hat am 28.09.2011 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.02.2012 bis 09.03.2012 montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 – 18.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.01.2012 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.
7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 02.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Basedow, den 18. März 2014
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

Lübeck, den 18.3.2014
(Ort, Datum, Siegel) Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

9. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde nach der öffentlichen Auslegung (Nummer 6) geändert. Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2013 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung erneut beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.04.2013 bis 22.04.2013 montags bis freitags von 8.00 – 12.00 Uhr und donnerstags von 15.00 – 18.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.03.2013 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.

10. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB am 26.03.2013 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
11. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.09.2013 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Basedow, den 18. März 2014
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

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

Basedow, den 26. März 2014
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

14. Der Beschluss der Änderung des Bebauungsplanes 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, wurde am 14.09.2014 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde 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. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist am 14.09.2014 in Kraft getreten.

Basedow, den 17. Juli 2014
(Ort, Datum, Siegel) Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Basedow zum Bebauungsplan Nr. 7 1. Änderung

Für das Gebiet: "Campingplatz Lanzer See"

Aufgestellt gemäß §§ 2 und 9 (BauGB)

Maßstab 1 : 1.000