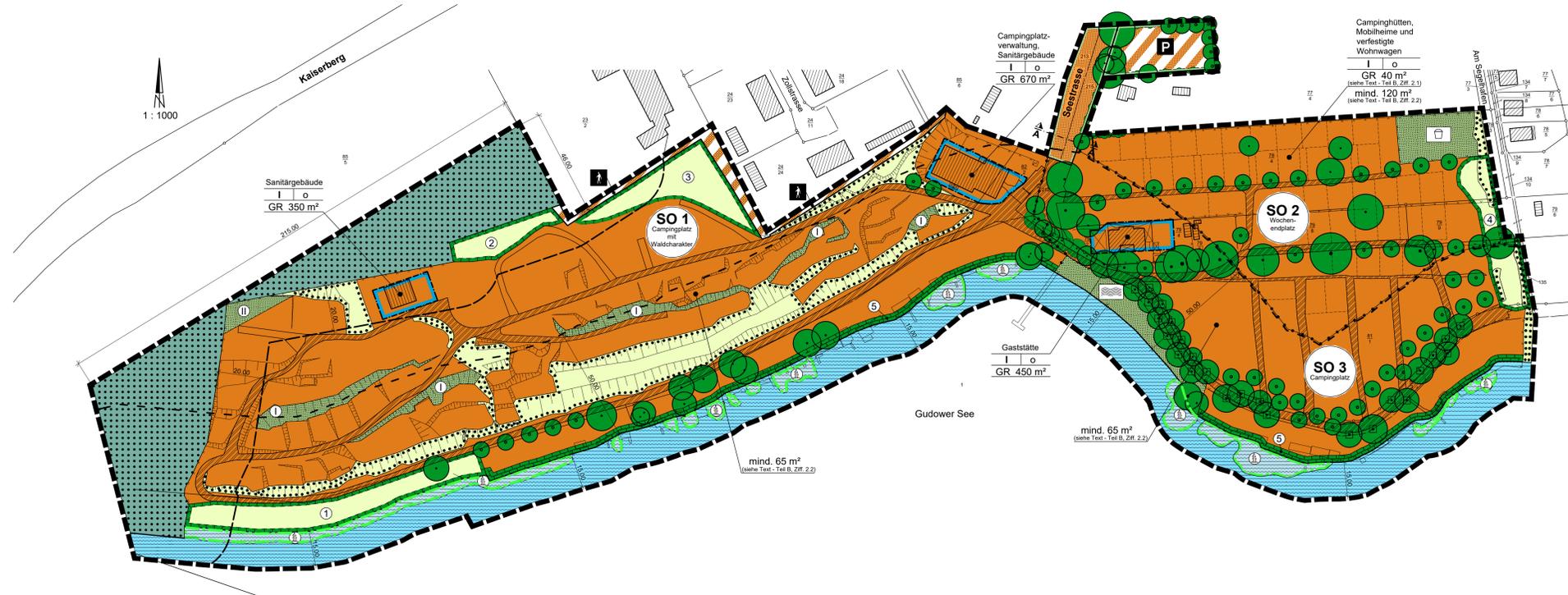


PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

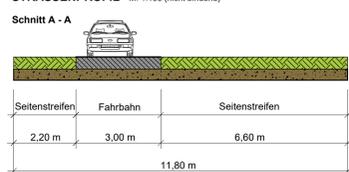
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11	§9(7) BauGB
	Sondergebiet "Campingplatz mit Waldcharakter" (Dauercamping)	§9(1)1 BauGB/§10 BauNVO
	Sondergebiet "Wochenendplatz" (Campinghütten, Mobilheime, verfestigte Wohnwagen)	§9(1)1 BauGB/§10 BauNVO
	Sondergebiet "Campingplatz" (Dauercamping)	§9(1)1 BauGB/§10 BauNVO
	offene Bauweise	§9(1)2 BauGB/§22 BauNVO
	Grundfläche als Höchstmaß (siehe Text - Teil B, Ziff. 2.1)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Standplatzgröße als Mindestmaß (siehe Text - Teil B, Ziff. 2.2)	§9(1)1 BauGB/§16 BauNVO
	Baugrenze	§9(1)2 BauGB/§23(1) BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§9(1)11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§9(1)11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	
	Fuß- und Wanderweg	
	Grünfläche / privat	§9(1)15 BauGB
	Spielplatz / privat	
	Bademöglichkeit / privat	
	Böschungsbereiche, naturbelassene Grünfläche	
	Extensive Grünfläche	
	Wasserflächen / Gudower See	§9(1)16 BauGB
	Flächen für Wald	§9(1)18 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§9(1)20 BauGB
	Uferbereich (aufgelassene Standplätze)	
	ehemalige Standplätze (naturnaher Entwicklung)	
	ehemalige Standplätze (naturnaher Entwicklung)	
	ehemalige Standplätze (Sukzession)	
	Röhricht (natürliche Entwicklung)	
	Erhaltung von Bäumen (Darstellung im Kronenbereich)	§9(1)25a/b BauGB
	Erhaltung von Sträuchern (Hecke)	§9(1)25a/b BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§9(1)25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9(1)25b BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§16(5) BauNVO

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand	§24(2) LWaldG/§9(6) BauGB
	Gewässer- und Erholungsschutzstreifen	§35(2) LNatSchG/§9(6) BauGB
	gesetzlich geschützte Biotopie	§30(2) BNatSchG/§21(1) LNatSchG/§9(6) BauGB
	Kastanienallee - geschütztes Biotop (Darstellung im Kronenbereich)	§30 BNatSchG/§21 NatSchG

STRASSENPROFIL M 1:100 (nicht bindend)



III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksnummern	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlage	
	Bemassung	20,00
	vorh. Sammelsteganlage	
	Haupterschließungswege	
	Erschließungs- und Gehwege	
	wegfallende Erschließungs- und Gehwege	
	Aufteilung Standplätze	

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

- Sondergebiete, die der Erholung dienen - Campingplatzgebiete (§ 10 BauNVO) Die Campingplatzgebiete dienen zu dem Zweck der Erholung und der ganzjährigen Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zelplätzen und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
- Zulässig sind:
 - Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können sowie für den Bereich SO 2 Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen;
 - Zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
 - Anlagen für die Platzverwaltung;
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und sonstige Freizeiteinrichtungen;
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
- Im Bereich SO 2 - Wochenendplätze (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen) sind auch dem o. g. Nutzungszweck dienende Gebäude zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- Campinghütten und nicht jederzeit ortsfest aufgestellte Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime dürfen eine Grundfläche von 40 m² und eine Gesamthöhe einschließlich ihrer Aufbauten von 3,50 m nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleiben bis zu einer Grundfläche von insgesamt 10 m² ein überdachter Freisitz, ein Vorzelt oder Standortverankerung zulässig.
- Im SO 2 "Wochenendplatz" für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen sind nur Standplätze mit einer Mindestgröße von 120 m² zulässig.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 84 LBO)

- Dächer sind als flach geneigte, symmetrische Satteldächer oder als Flachdächer auszubilden.
- Die Außenwände sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß geschlämmt Mauerwerk sowie aus rot bis rotbraunen Klinkern oder Holz zulässig.
- Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserundurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind die Haupterschließungswege.
- Aufschüttungen und Abgrabungen im Bereich SO 1 "Campingplatz mit Waldcharakter" sind unzulässig, die vorhandene Topographie ist zu erhalten. Der Waldcharakter ist dauerhaft zu erhalten, eine Abholzung bzw. ein Kahlschlag des vorhandenen Baumbestandes der Waldfläche ist unzulässig.

4. GRÜNDORDERISCHE MASSNAHMEN

4.1 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

I - *Naturnahe Entwicklung von Böschungsbereichen*
Die entsprechend gekennzeichneten, überwiegend von halbruderalen Gras- und Staudenfluren eingenommenen Böschungsbereiche im Gebiet SO 1 sollen als solche erhalten und entwickelt werden. Eine regelmäßige Pflege / Unterhaltung der Flächen ist unzulässig. Punktuelle Pflegeeingriffe zur Vermeidung einer vollständigen Verbuschung sind zulässig (z. B. Rückschnitt oder schonende Entnahme von Gehölzen).

II - *Grünfläche, privat*
Diese Fläche ist dauerhaft als extensive Grünfläche zu nutzen und zu entwickeln.

4.2 Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Versickerung des Oberflächenwassers
Das vor Ort anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Eine Ableitung in die Kanalisation ist unzulässig.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahmenfläche M 1 (aufgelassene Standplätze im Uferbereich)
Diese Flächen sind seit längerem aus der Campingnutzung genommen worden und konnten sich bereits teilweise zu natürlichen Bereichen zurückentwickeln. Maßvolle Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

Maßnahmenfläche M 2 und M 3 (ehemalige Standplätze - naturnahe Entwicklung)
Die Flächen sind dauerhaft aus der Campingnutzung zu nehmen und als extensiv genutzte Wiesenflächen mit lockerem Baum- und Gehölzbestand zu entwickeln. Nutzungsaufgaben für die Flächen sind:
- Maximal 2 Mähterme / Jahr nach dem 30. Juni mit Entnahme des Mahguts.
- Keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.
- Die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände sind zu erhalten und zu entwickeln. Maßvolle Pflegemaßnahmen für die Gehölze sind zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

Maßnahmenfläche M 4 (ehemalige Standplätze - Sukzession)
Die Flächen sind dauerhaft aus der Campingnutzung zu nehmen. Auf der Fläche sind natürliche Entwicklungsprozesse zu dulden. Bei Bedarf sind schonende Pflegeeingriffe zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit zulässig.

Maßnahmenfläche M 5 (Röhricht - naturnahe Entwicklung)
Die im Uferbereich des Gudower Sees vorhandenen Röhrichte werden als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" ausgewiesen und zum Erhalt festgesetzt. Durch den sukzessiven Rückbau der unzulässigen Einzelsteganlagen und Treppen im Uferbereich ist von einer flächenmäßigen Zunahme des Röhrichtgürtels auszugehen.

Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze
Durchführung von Eingriffen in Gehölze außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht vom 15. März bis 30. September. Alternativ ist nachzuweisen, dass zum Eingriffszeitpunkt keine besetzten Nester vorhanden sind.

Bauzeitenregelung für Baumaßnahmen im Seeuferbereich
Durchführung der Baumaßnahmen im Seeuferbereich (Rückbau von Stegen und Terrassen, Bau von Sammelsteganlagen) außerhalb der Brutzeit, d. h. nicht vom 15. März bis 30. September.

4.4 Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)

Erhaltungsgebot für Einzelbäume
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang der mit einem Erhaltungsgebot belegten Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Hierfür ist mindestens in der Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm nachzupflanzen. Für alle nachgepflanzten Bäume ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine anschließende 2-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

Erhaltungsgebot für sonstige Gehölzbestände
Die entsprechend gekennzeichneten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Maßvolle Pflegemaßnahmen sind zulässig, sofern sie zur dauerhaften Sicherung des Bestandes beitragen und / oder zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit erforderlich sind.

4.5 Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 ab BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume
Baumpflanzungen am Parkplatz Seestraße
Als Ergänzung zu den vorhandenen Gehölzstrukturen und zur landschaftlichen Einbindung des Parkplatzes sind mindestens 7 zusätzliche Bäume standortheimischer Arten zu pflanzen.

Baumpflanzungen (Ostteil - SO 2 und SO 3)
Als Leitlinie entlang der Hauptschließungswege sowie zur Auflockerung / Gliederung des "Wiesensbereiches" sind mindestens 20 zusätzliche großkronige Laubbäume standortheimischer Arten zu pflanzen.

Baumpflanzungen am Seeuferweg (Westteil - SO 1)
Zur Flankierung des Seeuferweges sind mindestens 5 zusätzliche großkronige Laubbäume standortgerechter Arten parallel zum Weg zu pflanzen.

Baumpflanzungen am Gebäude der Campingplatzverwaltung (SO 1)
Am Gebäude der Campingplatzverwaltung sind mindestens 2 zusätzliche großkronige Laubbäume standortgerechter Arten zu pflanzen.

Zu verwenden sind Arten und Mindestqualitäten nach Maßgabe des Grünordnerischen Fachbeitrags. Für alle Pflanzungen ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege sowie eine anschließende 2-jährige Entwicklungspflege zu gewährleisten. Bei Abgang ist eine Neupflanzung derselben Art mit der im Grünordnerischen Fachbeitrag genannten Mindestqualität vorzunehmen.

Verwendung standortheimischer Gehölze
Bei sonstigen Bepflanzungen im Planungsbereich sind nach Möglichkeit Gehölze standortheimischer Arten zu verwenden. Eine Auflistung möglicher Gehölzarten befindet sich im Anhang des Erläuterungstextes zum Grünordnerischen Fachbeitrag.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

In der EU-Badegewässerrichtlinie und der Badegewässerverordnung des Landes genannten Ziele zur Erhaltung der Badegewässerqualität, sowie die Umwelt zu erhalten und zu schützen, ihre Qualität zu verbessern und die Gesundheit des Menschen zu schützen, sind umzusetzen und einzuhalten. Die Überwachung dieses Gewässers als regionale Bademöglichkeit erfolgt nach den Überwachungskriterien des Landes.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Gudow, für den Bereich des Campingplatzes der Gemeinde Gudow, südlich der Straße Kaiserberg/Hauptstraße und östlich und westlich der Seestraße, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. G am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I Seite 1548).

VERFAHRENSVERMERKE:

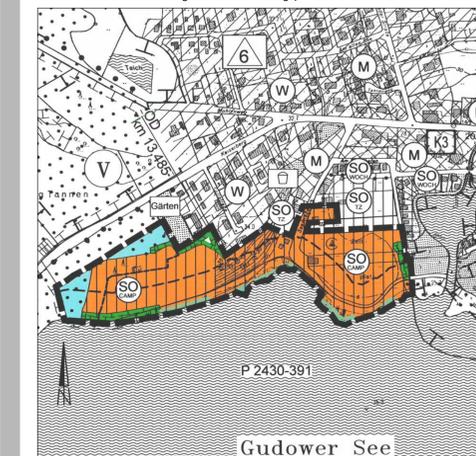
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bereitstellung im Internet am ... erfolgt. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ... in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Auslegung der Planung vom ... bis ... 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 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11, 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Internet am ... bekanntgemacht. Auf die Bereitstellung im Internet wurde am ... in den Lübecker Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der katastrmäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Gudow, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

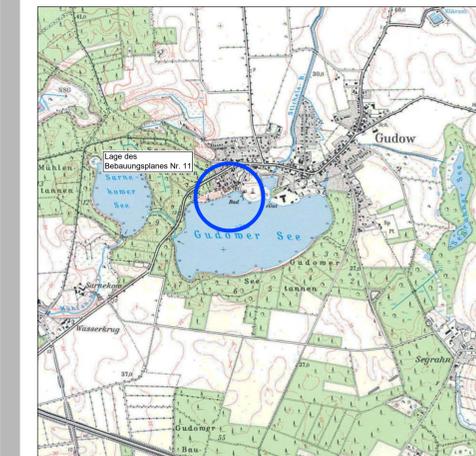
Lübeck, den ... Siegel ... - ObVI Lüsich -

Gudow, den ... Siegel ... - Bürgermeister -

Ausschnitt aus der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gudow 1 : 5000



Übersichtskarte 1 : 25000



SATZUNG DER GEMEINDE GUDOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11

für den Bereich des Campingplatzes der Gemeinde Gudow, südlich der Straße Kaiserberg/Hauptstraße und östlich und westlich der Seestraße

Stand: Februar 2015
April 2016
Juli 2016
Oktober 2016

Planungsbüro:

