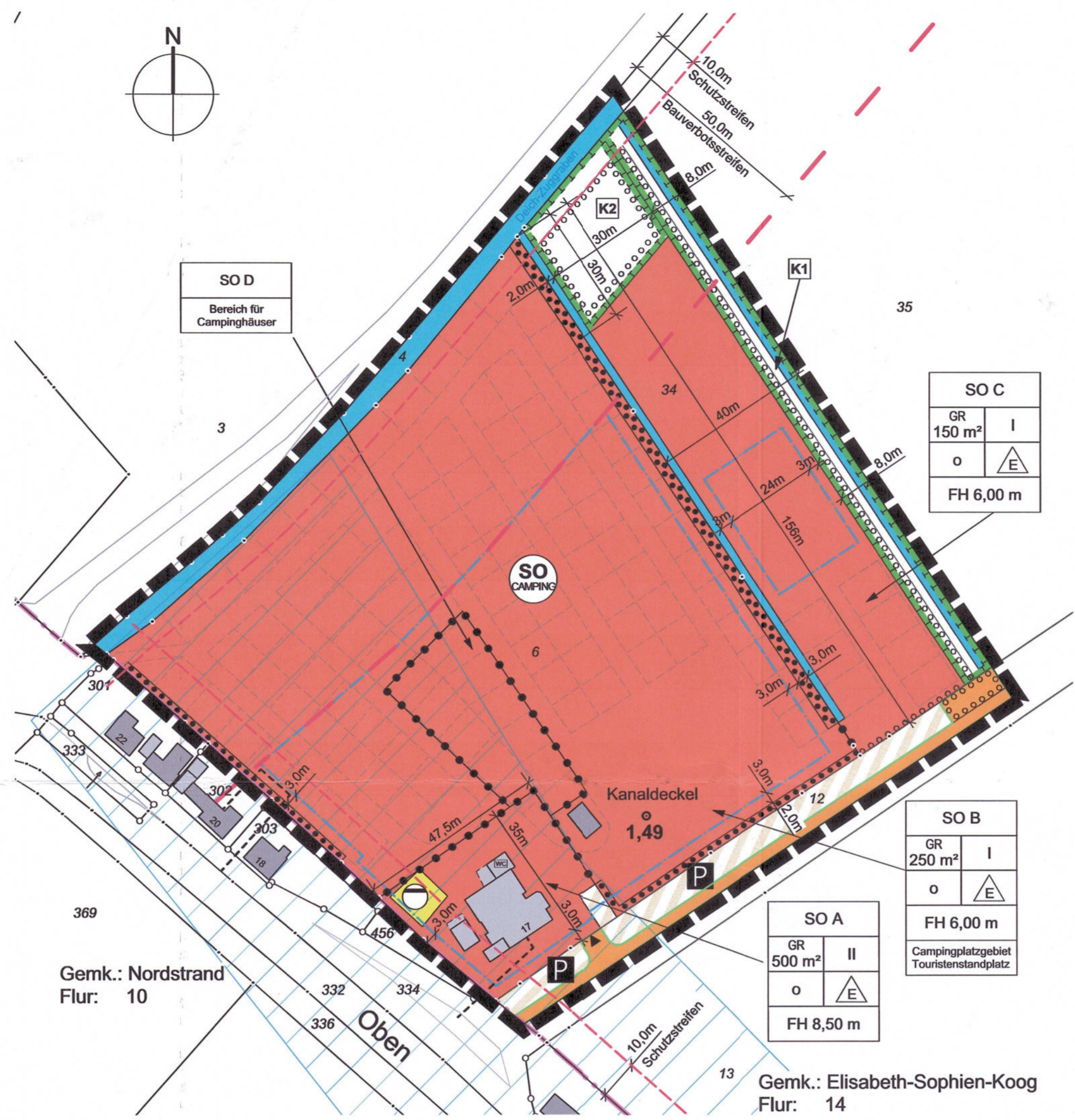


# Satzung der Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Campingplatz"

Präambel: Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 01. September 2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindeversammlung vom 01.02.2023 folgende Satzung der Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet des Campingplatzes, östlich des Seedeiches, nördlich der Straße "Oben" und westlich der Straße "Nordwestliches Viertel", umfassend die Flurstücke 6 und teilweise 4, 7, 12 der Flur 14 der Gemarkung Elisabeth-Sophien-Koog, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

- I. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Campingplatz (§ 10 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- GR 150 m<sup>2</sup>** Grundfläche
  - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - FH** Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o** Offene Bauweise
  - E** Nur Einzelhäuser zulässig
  - B** Baugrenze
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- S** Straßenverkehrsflächen
  - P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
- vorhandene Gebäude
  - Flurstücksgrenzen, vermarkt
  - Flurstücksgrenzen, unvermarkt
  - 6** Flurstücksnummer
  - Gemeindegrenze
  - 50,00 m Bauverbotsstreifen Deich gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 LWG (Landeswassergesetz)
  - 10,00 m Schutzstreifen gem. § 66 Abs. 1 LWG (Landeswassergesetz)
  - K1** Kompensationsmaßnahme
  - Niederspannungskabel (Lage ungenau)
- III. Nachrichtliche Übernahme**
- Archäologisches Interessengebiet
  - + 1,49** Höhenbezugspunkt
- Sonstige Planzeichen**
- Wasseroberflächen
  - Abwasser
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

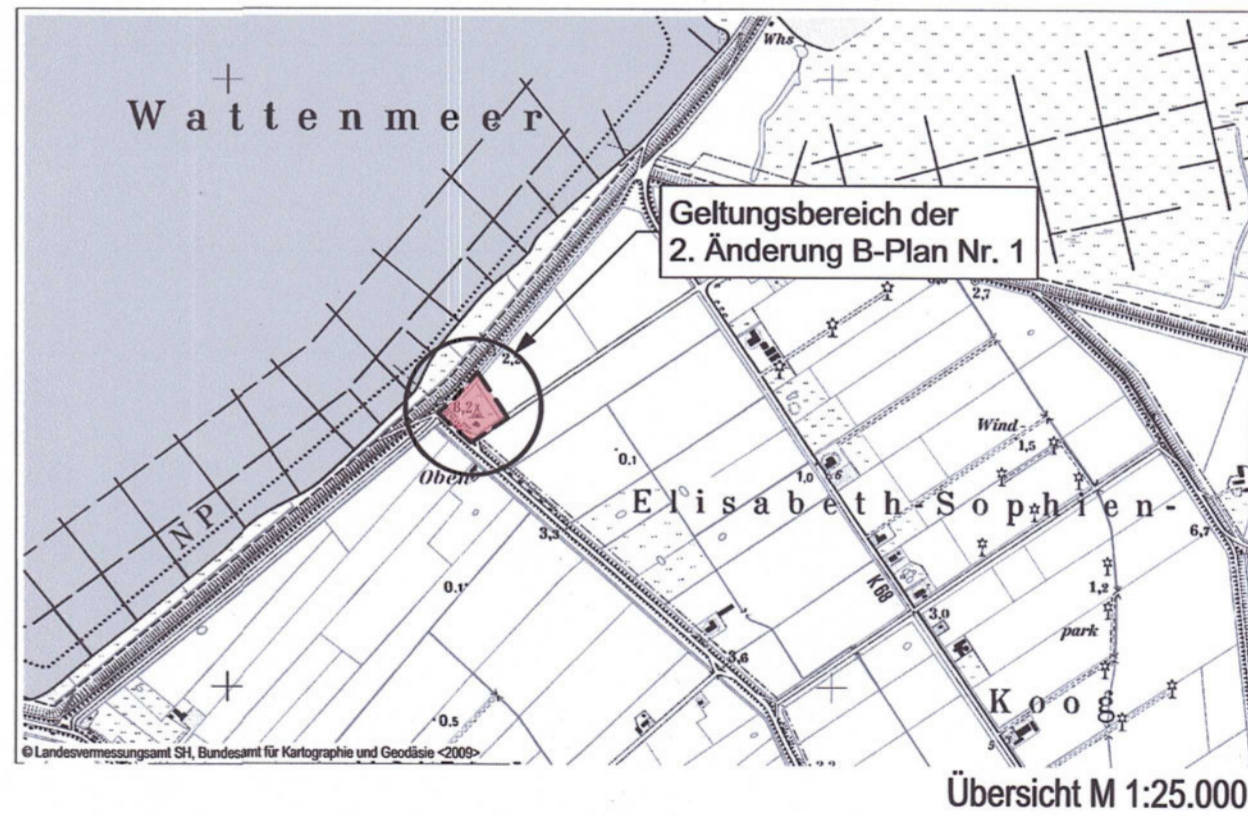
## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- 1. Art der Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 10 BauNVO)
- (1) Das Sondergebiet Camping dient Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping-, Zelt- und Wohnmobilstellen, die für mobile Freizeitturlenker bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung dieses Gebiets sowie Anlagen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
- (1.1) In den Sondergebieten SO A, SO B und SO C sind zulässig:
- Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile, andere bewegliche Unterkünfte gem. Landesverordnung über Camping und Wochenendplätze, Standplätze für Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte
  - Sanitärräume für die Campingplatznutzer
  - innerhalb der Sondergebiete A+C insgesamt nur eine Wohnung für Aufsichts- oder Bereitschaftspersonen / Betriebsinhaber oder -leiter
  - Stellplätze, betriebsbezogene überdachte Stellplätze (Carports) und betriebsbezogene Garagen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Zuwegungen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf,
  - für den Betrieb des Campingplatzes notwendige Lager- und Nebenanräume,
  - Grillplätze,
  - Spielplätze,
  - Werbeanlagen.
- (1.2) Im Sondergebiet SO A ist zusätzlich zulässig:
- ein Betriebsgebäude für die Campingplatzverwaltung mit Rezeption, einem Kiosk zur Deckung des täglichen Bedarfs des Campingplatzes und einer Schrank- und Spielwirtschaft, vorrangig zur Versorgung des Campingplatzes, einschließlich aller erforderlichen Nebenanräume und Einrichtungen für ein freizeitzweckbezogenes Wellnessangebot wie Sauna mit Ruheraum, Fitnessgeräte.
- (1.3) Im Sondergebiet SO D ist zusätzlich zulässig:
- ein Aufenthaltsgebäude mit einer Grundfläche von bis zu 50 m<sup>2</sup>.
  - Aufstellplätze für Campinghäuser gemäß Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätze.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
- (1) Im Sondergebiet SO A darf die zulässige Grundfläche durch die Campingplatzzufahrt, die Grundfläche von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO und Zuwegungen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 überschritten werden.
- (2) In den Sondergebieten SO B und SO C darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten bis zu 50 % überschritten werden.
- (3) Die festgesetzten Gebäudehöhen (Firsthöhen FH) bemessen sich an dem festgesetzten Höhenbezugspunkt.
- (4) Im Sondergebiet SO B darf die zulässige Höhe des Aufenthaltsgebäudes maximal 4,50 m betragen.
- 3. Flächen für Wohnwagenstandplätze, Aufstellplätze, Garagen und Stellplätze, Grillplätze und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauNVO)
- (1) Flächen für Wohnwagenstandplätze, Aufstellplätze mit ihren Zufahrten dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- (2) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO und Zuwegungen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- (3) Werbeanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- 4. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (1) Für die interne Erschließung des Campingplatzes, Standplätze, Aufstellplätze und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Beläge (wassergebundene Wegebeläge, weiches Pflaster, Rasengittersteine, Schotter, Schotterrasen oder Rasen) zulässig soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung erforderlich ist.
- (2) Für das Schutzgut Boden entsteht für einen Eingriff auf insgesamt 5382,6 m<sup>2</sup> Fläche ein Kompensationserfordernis von 2.097,19 m<sup>2</sup> bzw. Punkten. Zur Kompensation der Eingriffe in die Sondergebiete SO A und SO B (Kompensationserfordernis von 871 m<sup>2</sup>) und SO C (Kompensationserfordernis von 1.226,19 m<sup>2</sup>) werden jeweils die folgenden Kompensationsmaßnahmen durchgeführt:
- Kompensationsmaßnahme K1: ebenerdiges Feldhecke/Knick und Graben - zur Kompensation der Eingriffe in das Sondergebiet SO C**
- An der Ostseite des Sondergebietes SO C wird eine ebenerdig mit Bepflanzung einheimischer Gehölzen von und 166 m Länge angelegt. Die Feldhecke ist zweireihig in einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,00 m mit heimischen, standortgerechten Arten zu bepflanzen. Aus der nachfolgenden Liste ist eine Anzahl von mindestens 5 Arten zu wählen. Die Pflanzgrößen sind mit mindestens 2x verschulten Junggehölzen 0,80 m bis 1,20 m Höhe vorzusehen. Der Baum- und Strauchanteil muss ein Verhältnis von 30% zu 70% aufweisen.
- Baumarten für Marschlandschaften: Esche, Silberweide, Schwarzerle, Graupappel  
Straucharten für Marschlandschaften: Grauweide, Örtchenweide, Lorbeerweide, Weißdorn, Feldahorn, Faulbaum, Hundrose, Vogelbeere (Eberesche)
- Zum geplanten Graben sind 2 m Abstand einzuhalten. Auf der westlichen Seite des Knicks ist in Schutzstreifen von 1 m zum Knickfuß einzuhalten. Für den Erhalt und die Pflege des Knicks gelten die Bestimmungen des Erlasses "Durchführungsbestimmungen zum Knickschutz" des schleswig-holsteinischen Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 20. Januar 2017.
- Graben:**
- Für den Maßstab des Grabens wird ein Böschungeneignungsverhältnis von mindestens 1:3 vorgeschrieben. Der Abstand zum Knick muss mindestens 2 m betragen. Für die Aushebung des Grabens ist ein Antrag auf Genehmigung zu stellen.
- Das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des 10 m Schutzstreifens ist gem. § 70 Abs. 1 Nr. 6 LWG nicht zulässig.**
- Kompensationsmaßnahme K2: Streubstreuweide - zur Kompensation der Eingriffe in die Sondergebiete SO A und SO B**
- Auf einer Fläche von 902,7 m<sup>2</sup> wird eine Streubstreuweide angelegt. Die Streubstreuweide ist mit verschiedenen, regionaltypischen Lokalobstsorten und -arten anzulegen. Es sind mindestens 9 Obstbäume der Qualität Hochstamm (Stammhöhe 1,60 m - 1,80 m) zu wählen. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 10 m x 10 m vorzunehmen.
- Die Anpflanzungen sind bis zum endgültigen Anwachsen zu pflegen und bis zum Erreichen der Kultursicherheit durch Einzelbaumschutz oder forstliche Kulturräumung gegen Wildverbiss zu schützen. Die Gehölzpflanzung ist aufzuziehen und dauerhaft zu erhalten. Ggf. entstehende Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.
- Die Fläche ist extensiv als Dauergrünland zu nutzen. Bei Beweidung sind die Obstbäume gegen Vertritt zu schützen. Die Fläche kann einmal im Jahr nach dem 15.07. gemäht werden, das Mähgut ist abzuführen. Der Einsatz von Düngemittel- oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des 10 m Schutzstreifens ist gem. § 70 Abs. 1 Nr. 6 LWG nicht zulässig.**
- (3) Die Grabenverfüllung hat außerhalb der Brut- und Setzzeiten zu erfolgen.
- (4) Die vorhandenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind soweit wie möglich zu erhalten und zu schützen. Verluste oder entstandene Lücken sind durch standortgerechte heimische Arten zu ersetzen.

## Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindeversammlung vom ..... durch Aushang: Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte vom ..... bis ..... durch Aushang:
2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 12.10.2022 durchgeführt.
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindeversammlung hat am 12.10.2022 den Entwurf der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04.11.2022 bis 05.12.2022 während der Dienstzeiten des Amtes Nordsee-Treene 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, vom 27.10.2022 bis 04.11.2022 durch Aushang, ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-nordsee-treene.de" ins Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 26.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Ort, Datum, Siegelabdruck: Amt/Gemeinde:
7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -beziehungen sowie Gebäude in den Planunterlagen erhalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Ort, Datum, Siegelabdruck: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in:
8. Die Gemeindeversammlung hat die abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 01.02.2023 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
9. Die Gemeindeversammlung hat den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 01.02.2023 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
- Ort, Datum, Siegelabdruck: Bürgermeisterin:
10. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- Ort, Datum, Siegelabdruck: Bürgermeisterin:
11. Der Beschluss der 2. Änderung des B-Planes Nr. 1 durch die Gemeindeversammlung sowie Internetadresse der Gemeinde 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, sind vom 04.02.2023 bis 15.02.2023 durch Aushang 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 Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen.
- Die Satzung ist mit ihm am 14.03.2023 in Kraft getreten.
- Ort, Datum, Siegelabdruck: Bürgermeisterin:



## Gemeinde Elisabeth-Sophien-Koog, Kreis Nordfriesland 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Campingplatz"

### Satzungsfassung

Regionalentwicklung  
Stadtplanung  
Ortsentwicklung  
Landschaftsplanung  
Freiraumplanung

Süderstr. 3  
25885 Wester-Ohrstedt  
Tel.: 0 48 47 - 980  
Fax: 0 48 47 - 483  
e-mail: info@olaf.de

OLAF