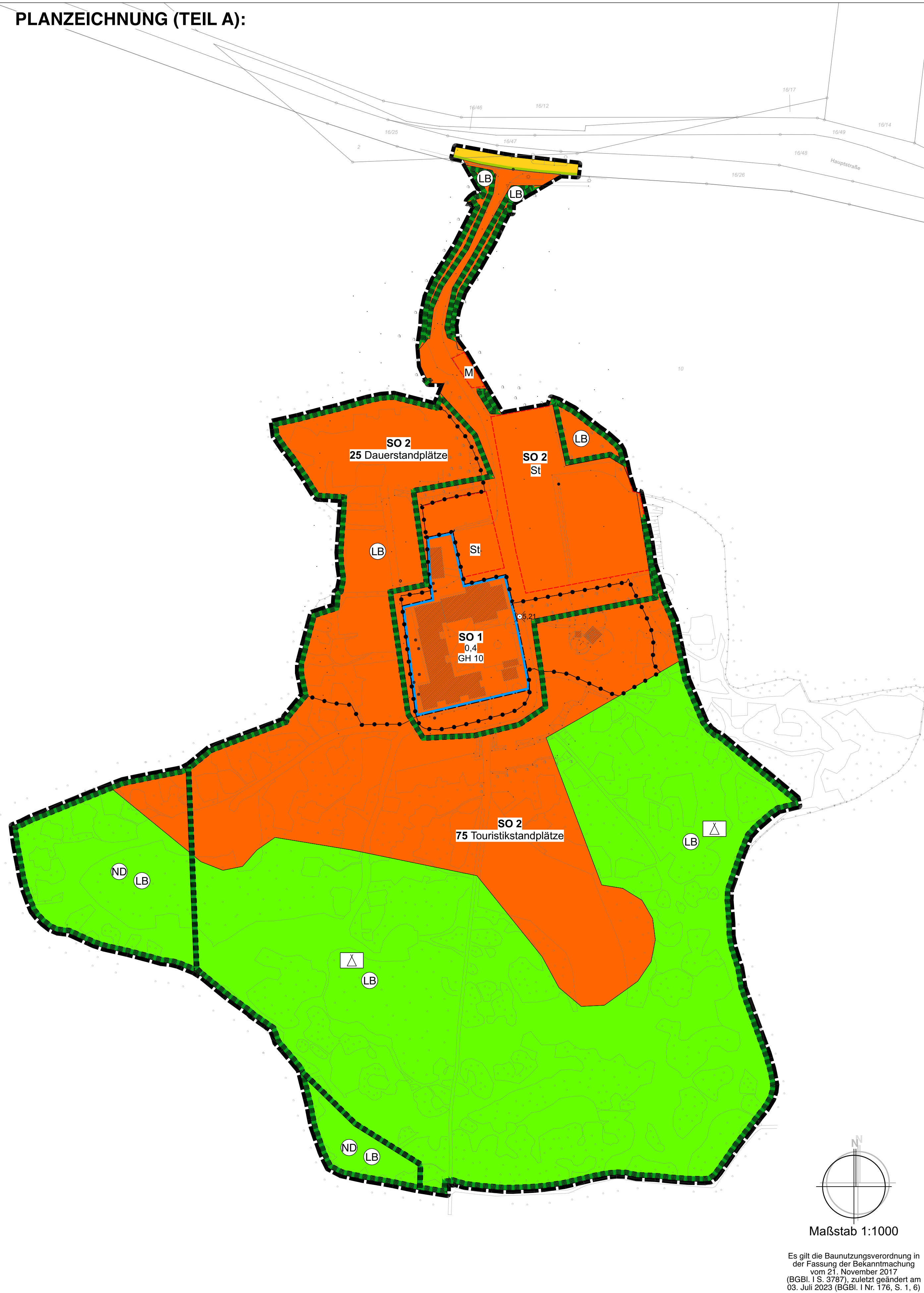


BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "CAMPINGPLATZ AN DER INSELSTRASSE" - GEMEINDE WITTDÜN AUF AMRUM

PLANZEICHNUNG (TEIL A):



ZEICHENERKLÄRUNG:

Planzeichen:

Erklärung:

I. FESTSETZUNGEN:

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

- SO 1** Sondergebiet Campingplatz, Bereich 1 (Rezeption und Service)
- SO 2** Sondergebiet Campingplatz, Bereich 2 (Platzbereich mit Zufahrt und Stellplätzen)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- z.B. **GRZ 0,4** Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. **GH 10** Gebäudehöhe in m über Höhen Bezugspunkt

3. Überbaubare Grundstückfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze
- M Flächen zum Abstellen von Müllgefäßen

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz"
- Zeltplatz

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Naturschutzgebiet
- ND
- LB Geschützter Landschaftsbestandteil

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER / HINWEISE:

- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- z.B. 27
- Flurstücksbezeichnung
- Höhen Bezugspunkt ÜNNH

TEXTL. FESTSETZUNGEN (TEIL B):

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 **Sonstiges Sondergebiet SO Campingplatz (§ 11 BauNVO)**
Das Sondergebiet „Campingplatz“ (SO 1 und SO 2) dient der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für Wohnwagen und der Unterbringung von zugehörigen Einrichtungen und Anlagen zur Erschließung sowie zur Ver- und Entsorgung des Gebiets. Das Sondergebiet ist nach seinen Nutzungsschwerpunkten in unterschiedliche Bereiche gegliedert.

- 1.1.1 **SO 1 Sonstiges Sondergebiet Campingplatz (Rezeption und Service)**
Das SO 1 – Sondergebiet Campingplatz, Bereich 1 (Rezeption und Service) – dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung der zentralen Einrichtungen des Platzes sowie der wesentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb, die Verwaltung und die Versorgung des Gebiets, wie Rezeption, Campingplatzverwaltung, Aufenthalts- und Sanitärräume, Personalaräume, Entsorgungsstation, Waschmaschinen und Hauswirtschaftsräume.
- Eine der Versorgung der Campinggäste dienende Schank- und Speisewirtschaft mit Außenbewirtschaftung sowie gastronomischer Terrasse.
- Ein der Versorgung der Campinggäste dienender Laden zur Deckung des täglichen Bedarfs und des Campingbedarfs.
- maximal fünf (5) Wohnungen für die ausschließliche Nutzung durch Campingplatzpersonal sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder Betriebsinhaber und -leiter zur Sicherstellung des Platzbetriebes. Die Vermietung und Nutzung zu Ferienwohnzwecken ist unzulässig.
- Ein Kinderspielplatz

- 1.1.2 **SO 2 Sonstiges Sondergebiet Campingplatz (Platzbereich mit Zufahrt und Stellplätzen)**
Das SO 2 – Sondergebiet Campingplatz, Bereich 2 (Platzbereich mit Zufahrt und Stellplätzen) – dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung der äußeren Erschließung des Platzes, der Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowie der Unterbringung der Standplätze für Wohnwagen und (Vor-)Zelte. Zulässig sind:

- maximal 75 Touristikstandplätze für Zelte und Wohnwagen
- maximal 25 Dauerstandplätze für Zelte und Wohnwagen
- Zufahrt und Stellplätze sowie Rettungsweg

Für die Zeit der Sommerferien in der Bundesrepublik Deutschland sowie an den Oster-, Himmelfahrts- und Pfingstwochenenden ist ein zusätzliches Aufstellen von Zelten und Wohnwagen innerhalb des Campingplatzes unter Beachtung des Brandschutzes zulässig. Die Zahl der zusätzlich aufzustellenden Zelte und Wohnwagen darf höchstens 15 % der Standplätze des Campingplatzes betragen.

In den in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereichen sind entweder Touristik- oder Dauerstandplätze zulässig. Touristikstandplätze sind Standplätze, die an wechselnde Besucher vermietet werden, die mit eigenen Wohnwagen anreisen. Dauerstandplätze sind Standplätze, die für jeweils eine Saison an die gleichen Personen vermietet werden, die mit eigenen Wohnwagen anreisen.

Als Wohnwagen gelten gemäß CWVO Falt- und Klappanhänger, Wohnanhänger wie Caravans sowie motorisierte Wohnfahrzeuge wie Wohnmobile, die jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen gemäß Straßenverkehrsordnung zugelassen und fahrtbereit sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 2.1 **Höhe baulicher Anlagen**
Die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird gemessen in m ab dem, dem jeweiligen Baufenster nächstgelegenen, festgesetzten Bezugspunkt bis Oberkante Firstendeckung / Dach.

- 2.2 **Höhe von Nebenanlagen**
Die Höhe von Nebenanlagen darf maximal 6 m über Gelände betragen. Dabei sind Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig.

TEXTL. FESTSETZUNGEN (TEIL B):

3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

- 3.1 Stellplätze sind im SO 2 nur innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Flächen zulässig.

- 3.2 Neu anzulegende Stellplätze für Pkw und Fahrräder und deren Zuwegungen sowie Wege und Feuerwehruzufahrten sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

- 4.1 Neu anzulegende befestigte Flächen sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzurichten. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind nicht zulässig. Flächen unter Wohnwagen, (Vor-)Zelten und Campinghäusern dürfen nicht befestigt werden.

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ sind maximal 100 Standplätze zum Aufstellen von Zelten sowie ihre ausschließlich fußläufige Erschließung zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25b

- 6.1 **Versickerung von Niederschlagswasser**
Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

- 6.2 **Beleuchtung**
Als Beleuchtung für die Wege zur Erschließung der Standplätze und der Erschließungswege sind bodenbeleuchtende Lampen bis zu einer Höhe von 1 m und unter Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig. Die Beleuchtung sensibler Dünenbereiche ist unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Gestaltung von Dächern und Fassaden und Nebenanlagen

- 1.1 Grelle, leuchtende und reflektierende Farben und Materialien zur Dach- und Fassadengestaltung sind unzulässig. Anlagen zur Energiegewinnung sind nur in reflektionsarmer und farbneutraler Ausführung zulässig.

- 1.2 Die Dachneigung hat mindestens 15° zu betragen. Für Gebäude bis zu einer Gebäudehöhe von 5 m über Gelände sind auch flacher geneigte Dächer sowie Flach- oder Pultdächer zulässig. Geringfügige Überschreitungen dieses Maßes können für die Anlage zur solaren Energiegewinnung sowie für Geländer und Brüstungen zugelassen werden.

- 1.3 Schuppen, Einstellboxen für Müllbehälter, Fahrräder oder Ähnliches sind in den Farben (braun, grau, grün) und überwiegend aus Naturmaterialien herzustellen.

2. Werbeanlagen, Schaukästen, Fahnenmasten

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
- Freistehende Werbeanlagen sind nur als Schaukästen für den Speisekartenaustausch gastronomischer Betriebe oder als Eigenwerbung für gewerblichen Fremdenverkehr und im Bereich der Zufahrt zulässig. Die Schaukastenfläche von 1 m² darf nicht überschritten werden.
- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbenvielfalt sind nicht zulässig.
- Das Aufstellen von bis zu drei Fahnenmasten ist zulässig.

3. **Ordnungswidrigkeiten (§ 84 Abs. 1 Nr.1 LBO SH)**
Ordnungswidrig handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften über Werbeanlagen nach Ziffer 1 und die Gestaltung von Grünflächen und Zufahrten nach Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

Biotopschutz

Im Planungsgebiet befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Eingriffe in geschützte Biotope sind verboten. Befreiungen von diesem Verbot kann nur die untere Naturschutzbehörde erteilen, wenn die gesetzlich geforderten Voraussetzungen für diese Befreiung vorliegen.

Dünenschutz

Gemäß § 81 LWG ist es „(...) in den Dünen (...) verboten, schützenden Bewuchs zu beseitigen; Sand, Kies, Geröll, Steine oder Grassoden zu entnehmen; Material, Gegenstände und Geräte zu lagern oder Abgrabungen, Aufschüttungen, Auf- oder Anspülungen oder Bohrungen vorzunehmen. Sollte die Umsetzung eines Vorhabens eine der o. g. Einwirkungen erforderlich machen, sind Anträge auf küstenschutzrechtliche Genehmigung nach § 80(der Küste) oder § 81 (LWG an die untere Küstenschutzbehörde zu stellen.“

Bodenfunde

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gemäß Denkmalschutzgesetz der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

Archäologie

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

Waldabstand

Beim Aufstellen von Zelten sollte ein Waldabstand von 10 m eingehalten werden. Für die Benutzung von offenem Feuer sind mindestens 30 m Abstand zu angrenzenden Waldflächen einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Die Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum hat in ihrer Sitzung am 21.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2021 bis 26.08.2021 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

2. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
Die Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum hat in ihrer Sitzung am 14.11.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 17.11.2023 bis 27.11.2023 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben vom 27.11.2023 bis einschließlich 28.12.2023 während der Dienstzeiten des Bau- und Planungsamtes des Amtes Föhr-Amrum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wyk auf Föhr, den _____.20____

..... Amt Föhr-Amrum
- Der Amtsdirektor -

3. **SATZUNGSSBESCHLUSS**
Die Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum hat den Bebauungsplan Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" nach Prüfung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.01.2024 als Satzung (§10 BauGB) beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wyk auf Föhr, den _____.20____

..... Amt Föhr-Amrum
- Der Amtsdirektor -

4. **AUSFERTIGUNG**
Diese Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wittdün auf Amrum _____.20____

..... Gemeinde Wittdün auf Amrum
- Der Bürgermeister -

5. **INKRAFTTRETEN**
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom _____.20____ bis _____.20____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstraße" ist damit am _____.20____ in Kraft getreten.

Wyk auf Föhr, den _____.20____

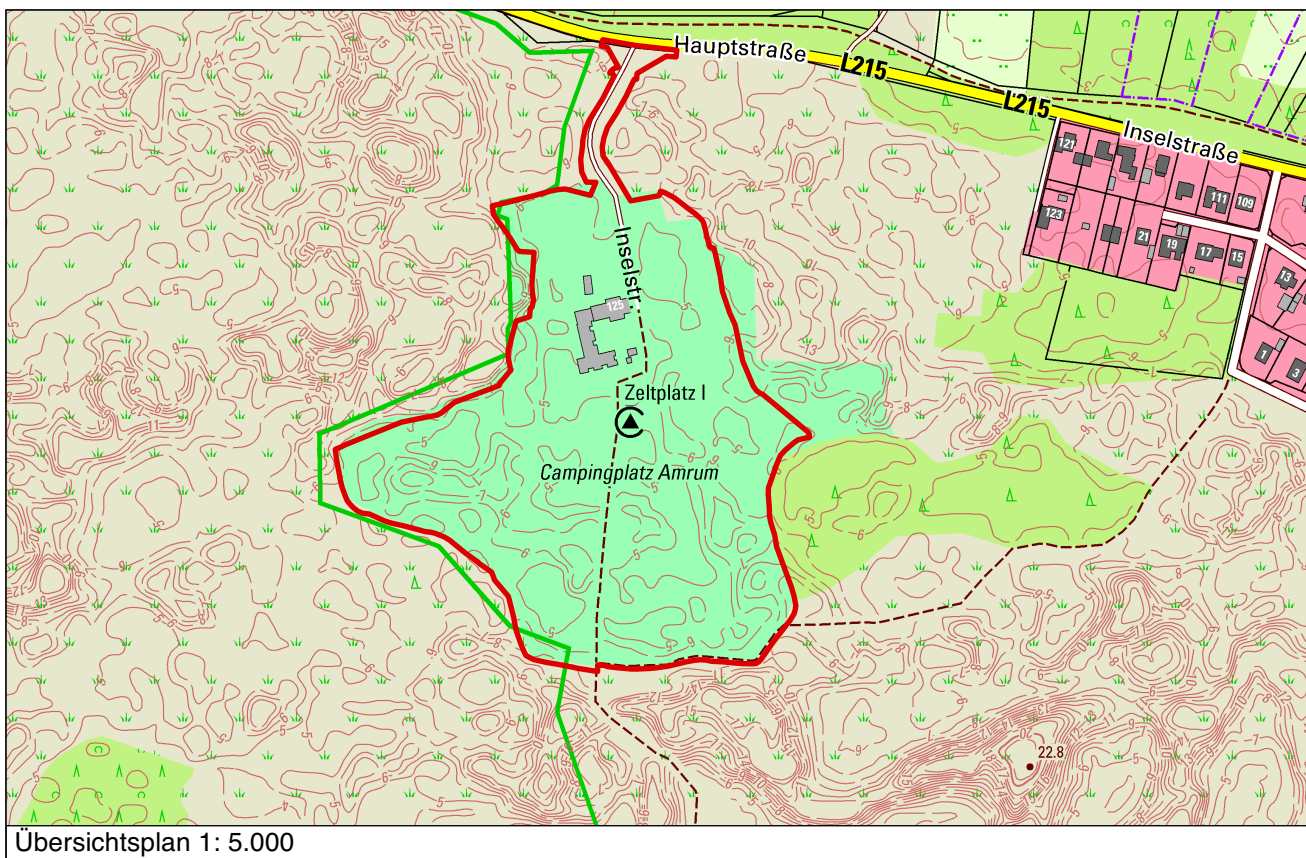
..... Amt Föhr-Amrum
- Der Amtsdirektor -

6. **PLANUNTERLAGE**
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 15.06.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den _____.20____

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum vom 23.01.2024 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 "Campingplatz an der Inselstrasse" für das Gebiet südlich der Inselstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



SATZUNG DER GEMEINDE WITTDÜN AUF AMRUM ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "CAMPINGPLATZ AN DER INSELSTRASSE"

für das Gebiet

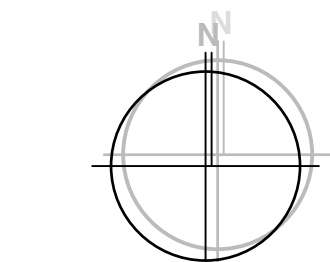
südlich der Inselstraße.

Datum: 15. Januar 2024

Verfahrensstand: Entwurf zum Satzungsbeschluss

Planverfasser: Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbH
Ferdinand-Beit-Str. 7b
20099 Hamburg

Evers & Partner
Stadtplaner



Maßstab 1:1000

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176, S. 1, 6)