

PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

SO 1 Campingplatz	Sondergebiete "Campingplatz" (Daueramping)	§ 9 (1) 1 BauGB / § 10 BauNVO		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Text - Teil B Ziff. 5.4)	§ 9 (1) 20 BauGB		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4 BauGB
SO 2 Campingplatz	Sondergebiete "Wochenendplatz / Campinghaus" (Campinghütten, Mobilheime, verfestigte Wohnwagen)	§ 9 (1) 1 BauGB / § 10 BauNVO		Hangfläche (ehem. Areal für Standplätze)			Veranstaltungsfläche	
GR	Grundfläche als Höchstmaß (siehe Text - Teil B Ziff. 2.1)	§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO		Fläche mit japanischem Klotterich (westlich der Badestelle)	§ 9 (1) 15 BauGB		Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB
50	Grundfläche als Höchstmaß (siehe Text - Teil B Ziff. 2.2)	§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO		Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfallanlagen			Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 14 BauGB
35-50*	Dachneigung	§ 9 (1) 1 BauGB / § 16 BauNVO		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
mind. 120 m*	Standplatzgröße als Mindestmaß (siehe Text - Teil B Ziff. 2.2)	§ 9 (1) 2 BauGB / § 22 BauNVO		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 11 BauGB		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 11 BauGB
o	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB / § 23 (1) BauNVO		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25b BauGB
o	Baugrenze (geplant)	§ 9 (1) 2 BauGB / § 23 (1) BauNVO		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 18 BauGB		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 18 BauGB
o	Sträßengrenzungsline	§ 9 (1) 11 BauGB		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Öffentliche Parkflächen			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Geh-, Rad- und Reitweg			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Verkehrsbehinderter Bereich			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen			Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücknummern	§ 9 (1) 4 BauGB
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene bauliche Anlage	
	Bemessung	
	Aufteilung Standplätze	
	Erschließungs- und Gehwege	
	wegfallende Erschließungs- und Gehwege	
	wegfallende bauliche Anlage	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Waldabstand	
	Waldabstand (geändert)	
	Erhaltungsschutzstreifen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	gesetzlich geschützte Biotop	

DIE ÄNDERUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 DER GEMEINDE LEHRADE SIND IN DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT IN ROT DARGESTELLT UND WERDEN NACH DURCHFÜHRUNG DES PLANVERFAHRENS IN SCHWARZ DARGESTELLT!

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 Zeltpätzen 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 Campingplatzes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften;
 - Anlagen für die Platzverwaltung;
 - Wohnungen für die Betreiber der Anlage und der dazugehörigen Einrichtungen;
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, für Wellnessangebote und für sonstige Freizeitgestaltung;
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.
- Im Bereich SO 2 - Wochenendplatz / Campinghaus (Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen) sind auch dem o. g. Nutzungszweck dienende Gebäude zulässig.
- In den mit (I) gekennzeichneten Bauländern sind max. 2 Wohnungen für die Betreiber des Kneisforstes und der dazu gehörigen Anlagen 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 50 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 oberer Freisitz, ein Vorzelt oder Standortzelt unberücksichtigt.
- Im SO 2 "Wochenendplatz / Campinghaus" für Campinghütten, Mobilheime und verfestigte Wohnwagen sind nur Standplätze mit einer Mindestgröße von 120 m² zulässig.
Im SO 1 "Campingplatz" sind Standplätze mit einer Mindestgröße von 75 m², wenn die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Stellplätzen abgestellt werden können mit einer Mindestgröße von 65 m², zulässig.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR SO 2 (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 6 LBO)

- Dächer sind als flach geneigte, symmetrische Satteldächer bis max. 25° Dachneigung oder als Flachdächer auszubilden.
- Die Außenwände sind weiß verputzt bzw. aus weißem oder weiß gestricheltem Mauerwerk sowie aus rot- oder braunem Klinker oder Holz zulässig.
- Für die Oberflächengestaltung aller Erschließungs- und Gehwege sind wasserundurchlässige Materialien oder wassergebundene Decken zu verwenden. Ausgenommen hiervon sind die Haupterschließungswege.

TEXT - TEIL B

4. SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 (1) 24 BauGB)

- Am straßenzugewandten Rand des westlichen Campingplatzbereiches, der dem geringsten Abstand zur L 287 aufweist, werden die Orientierungswerte der Schutzkategorie "Allgemeine Wohngebiete" und "Misch-/Dorfgebiete" überschritten. Betroffen sind zwei bis drei Parzellennummern ("NA") bzw. 1 Parzellenreihe ("NT"). Die Orientierungswerte der Schutzkategorie "Allgemeine Wohngebiete" werden am Tag ab einem Abstand von ca. 50 m und in der Nacht von ca. 75 m zur Mitte der L 287 eingehalten.
- Am straßenzugewandten Rand des östlichen Campingplatzbereiches einschließlich Erweiterungsfläche, der einen größeren Abstand zur L 287 aufweist, werden die Orientierungswerte der Schutzkategorie "Misch-/Dorfgebiete" eingehalten. Die Orientierungswerte der Schutzkategorie "Allgemeine Wohngebiete" werden auf der Bestands- und der Erweiterungsfläche auf einer Tiefe ab der südlichen Planungsgrenze von ca. 20 m am Tag bzw. 30 m in der Nacht überschritten.

5. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

- Erhaltung von Landschaftselementen
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume, die Einzelbäume in den Maßnahmenflächen, die Gehölzstreifen im südlichen und im nördlichen Planbereich, die Hecke östlich des Parkplatzes sowie die private Grünfläche (ehem. Wäldchen) im südlichen Planbereich sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen in Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Gehölzes, die zum Absterben des Gehölzes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, entstehen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch eine Ersatzpflanzung eines oder mehrerer Bäume bzw. Kriechgehölze vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Wäldchen bzw. die private Grünfläche sind dauerhaft, als überwiegend mit heimischen standortgerechten Laubbäumen bestandene Fläche, zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
- Minierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)
Die im Plan festgesetzten Einzelbäume, die Einzelbäume in den Maßnahmenflächen, die Gehölzstreifen im südlichen und im nördlichen Planbereich, die Hecke östlich des Parkplatzes sowie die private Grünfläche (ehem. Wäldchen) im südlichen Planbereich sind so zu erhalten und zu schützen, dass keine Schädigungen in Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Gehölzes, die zum Absterben des Gehölzes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, entstehen. Bei Abgang von Gehölzen sind diese durch eine Ersatzpflanzung eines oder mehrerer Bäume bzw. Kriechgehölze vorzunehmen. Der Wert der Ersatzpflanzung hat dem Wert des beseitigten Baumes zu entsprechen. Die Wäldchen bzw. die private Grünfläche sind dauerhaft, als überwiegend mit heimischen standortgerechten Laubbäumen bestandene Fläche, zu erhalten (Fachgerechter Schutz und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
- Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Das anfallende Regenwasser der Verkehrsflächen und der individuellen Camping-Wochenendplätze ist auf den Grundstücken bzw. auf den Grünflächen zu versickern.
- Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Die verschiedenen Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in die Landschaft und schaffen einen harmonischen Übergang zur umliegenden Landschaft.
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna
Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln zu vermeiden, müssen mögliche Fall- und Rodungsarbeiten sowie Entfernung von Unterwuchs und Bodenvegetation sowie eventuelle Eingriffe in Rohrstückbestände außerhalb der Brutzeit bzw. nur in der Zeit von Anfang September bis Ende Februar stattfinden. Zum Schutz von Fledermäusen hat eine Entfernung von möglichen Quartierbäumen außerhalb der Quartierzeiten stattfinden (d.h. nicht in der Zeit zwischen Anfang März und Ende November) oder es ist vorher durch eine Kontrolle festzustellen, dass an dem Baum keine Quartiere vorhanden bzw. besetzt sind.
Um eine Beeinträchtigung von der Haselmäuse zu vermeiden, ist eine stufenweise Umsetzung der Eingriffe vorzunehmen, d.h. Fallen der Bäume im November und Roden später als Mai außerhalb der Winterruhe.
Um Beeinträchtigungen durch Baulärm zu minimieren sind insbesondere lärmintensive Arbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse und des Trauerschnäppers sind in räumlichen Zusammenhang 4 Fledermauspatkastens, 2 Fledermausrundkästen und direkt daneben 2 Meisenkastens sowie 4 Nistkästen (Nisthöhlen) als CEF-Maßnahmen bevor die Eingriffe in den Waldbestand erfolgen, anzubringen.
Zur Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmäuse ist ggf. die Anpflanzung des Flurstücks 125 der Flur 1 mindestens 3 Jahre vor Eingriff in den Waldbestand und die Anlage von 10 Haselmäusekästen als CEF-Maßnahme durchzuführen.
Zur Vermeidung von Eingriffen in den Lebensraum der Waldschnecke sollten am Hang, im Bereich der zurückzubehaltenden Steilflächen, vorhandene nicht verfallende Trockenmauern erhalten bleiben.

5.3 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Baumfällungen auf dem Campingplatz
Im östlichen Bereich des Campingplatzes sind im Bereich der SO 2 - Fläche (Wochenendplatz / Campinghaus), im Bereich der SO 1 - Fläche (Daueramping) sowie auf den Wiesenflächen am Rand des Campingplatzes, zur Eingliederung der Flächen in die Landschaft bzw. zur Gliederung der Fläche, mindestens 70 standortheimische Laubbäume als Hochstämme in 3er-Gruppen oder als Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind entsprechende Ersatzpflanzungen gleicher Art vorzunehmen. Diese Maßnahme dient dazu, a. die Schaffung von neuen Habitaten der Vogelarten der Gehölze und der Fledermäuse sowie die Einbindung des Gebietes in die Landschaft.
Die Anpflanzungsfläche ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Mindestanzahl, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
- Standplatzbegrenzungen
Zur Betonung des Gemeinschaftscharakters der Campingsäule sind die Standplätze bzw. Wochenendplätze vorwiegend offen zu halten, ggf. darf eine Einfriedung mit Zäunen oder über einseitige Hecken aus standortheimischen Gehölzen mit einer Höhe von max. 1,50 m über natürlichen Gelände vorgenommen werden.
Bei den vorhandenen Standplätzen sind mittelfristig nicht standortheimische Heckengehölze gegen standortheimische Heckengehölze zu ersetzen. Die Hecken sind in 10-jährigen Rhythmen der Salzung auszuwechseln. Die Anpflanzungsfläche ist für 3 Jahre sicherzustellen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
- Private Grünfläche / Wiesenfläche
Die Flächen im südlichen und nördlichen Bereich der Erweiterungsfläche sind als Wiesen mit Baumgruppen zu entwickeln. Die Flächen sind mit einer herkömmlichen Satmdichtung für Extensivrasen mit hohem standortheimischen Kräuteranteil (mind. 30%) anzulegen, ggf. können Teilflächen der spontanen Bepflanzung überlassen bleiben.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

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

- Maßnahmenfläche 1 - Hangfläche (ehem. Areal für Standplätze)
Der ökologisch wertvolle Hangbereich im westlichen Bereich des Campingplatzes von ca. 1588 m² ist als extensive Baum- und Gehölzgruppe auf wärmeliebender, extensiver Gras- und Krautflur zu entwickeln und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.
Dabei sind die vorhandenen Standplätze sowie die Wegflächen zurückzubauen. Hangbefestigungen, abgesehen von vorhandenen, nicht verfügbaren Trockenmauern, sind zu entfernen. Die nicht verfügbaren Trockenmauern sind zur Vermeidung von Eingriffen in Lebensräume der Waldschnecke zu erhalten. Die vorhandenen Großbäume wie Eichen, Buchen und Kiefern sind zu erhalten. Sonstige, nicht standortheimische Gehölze sind zu entfernen.
(Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
- Maßnahmenfläche 2 - Uferbereich (ehem. Areal für Standplätze)
Der ökologisch wertvolle Uferbereich von 4371 m² im westlichen Bereich des Campingplatzes, ist aus der Campingnutzung herauszunehmen und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen. Die Fläche ist als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln.
Dabei sind die vorhandenen Standplätze, Gebäude, die zu den Standplätzen befähigten Uferbereich und kleine Stege sowie die Wegflächen, zurückzubauen. Die vorhandenen Gehölzstreifen zur Landesstraße sowie zum Lütauer See hin, sind zu erhalten.
(Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).
- Maßnahmenfläche 3 - Fläche mit japanischem Klotterich (westlich der Badestelle)
Die ca. 126 m² große Fläche direkt westlich an der Badestelle ist als naturnaher Uferzone zu entwickeln und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festzusetzen.
Auf der Fläche ist der nicht standortheimische japanische Klotterich ganz zu entfernen und eine natürliche Entwicklung der Fläche zuzulassen.
(Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

- Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Die Stellplatzflächen, Zufahrten etc. sind mit wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Externer Ausgleich
Es gilt im Planungsgebiet keine Möglichkeiten der vorhandenen Eingriffe (Waldumwandlung, Eingriff in Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, Faunenschutz) durch das Bauvorhaben, gemäß der Bilanzierung, voll mit Ausgleich zu kompensieren. Das Ausgleichsdefizit muss gemäß § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchgeführt werden.
Es sind insgesamt drei Flächen zur Waldneubildung vorgesehen. Eine Fläche befindet sich direkt im Anschluss an das Plangebiet und bildet den weiteren Teil der Ackerfläche (Flurstück 125 der Flur 1) von ca. 1,7 ha. Die zwei weiteren Ackerflächen befinden sich südlich des Plangebietes (Flurstück 401 der Flur 5 von ca. 3,7 ha und Flurstück 351 der Flur 4 von ca. 3,4 ha in der Gemarkung Lehrade). Direkt an den Ackerflurstücken grenzen weitere Flächen, die dem Eigenbetrieb des Kreisforstes gehören. Es sind insgesamt drei Ackerflächen, die dem Eigenbetrieb des Kreisforstes gehören, an. Insgesamt messen die drei Ackerflächen ca. 8,8 ha.
Die neu aufzuforstenden Flächen werden auf Kosten des Campingplatzbetreibers vom Eigenbetrieb des Kreisforstes mit standortheimischen Laubbäumen neu aufgeforstet und in den Waldverband des Forstbetriebes mit übernommen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

- Waldneubildung
Zur Stabilisierung des durch die Erweiterung freigesetzten Waldlandes an der Ostgrenze, ist der neu entstandene Waldland direkt außerhalb des Geltungsbereiches bzw. der westliche Bereich des Flurstücks 105, auf einer Breite von ca. 5 m durch standortheimische Gehölze zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. Abgegangene Pflanzungen sind umgehend mit Pflanzungen gleicher Art zu ersetzen.
(Gehölzart, Pflanzgut und Pflege; siehe grünordnerischen Fachbeitrag und Begründung).

- Hinweise
Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

- Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.

- Ordnungswidrigkeit handelt gemäß § 84 Abs. 1 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer 3.1 bis 3.3 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 84 Abs. 3 LBO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Lehrade, für das Gebiet des Campingplatzes der Gemeinde Lehrade, nördlich der Landesstraße L 287 und südlich an den Lütauer See angrenzend, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

VERFAHRENSHINWEIS

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lütauer Nachrichten am _____ erfolgt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am _____ unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, 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, am _____ in den Lütauer Nachrichten hingewiesen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -
- Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude mit Stand vom _____ in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
- Berkenhin, den _____ Siegel - ÖvVI Schneider -
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am 03.12.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss genehmigt.
- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -

- Lehrade, den _____ Siegel - Bürgermeisterin -