

für das Teilgebiet nördlich der Straße Drei und westlich der Promenade im Ortsteil Holnis

(Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (Nr. 176) geändert worden ist.)

Einmessung : Lage- und Höhenplan: Nebel und Partner, 23.11.2022 Flensburg und © GeoBasis-DE/LVermGeo SH/CC-BY 4.0 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

Regelung des Wasseranlasses:		
	Vorfuter (Nr. 147)	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Vorfuter (Nr. 148), verrohrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	anzupflanzender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	zu erhaltender Baum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	zu erhaltende Bepflanzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Überflutungsfäche gemäß Hochwasser-
gefahrenkarte, Küstenhochwasser mit niedriger
Wahrscheinlichkeit (HW 200) - eingeschränkt
geschütztes Gebiet

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 Abs. 5	BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind: Unterhaltungsstreifen für den Vorfluter	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: 3 m Schutzstreifen zum Knickwaßfuß	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadtwerke Flensburg	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4	BauGB
	Umgrenzung von Flächen, für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen „Lärmschutz“	§ 9 Abs. 1 Nr. 24	BauGB
SD 20~38"	Satteldach mit Dachneigung von-bis	§ 86 LBO Abs. 1 Nr. 8 Schl.-H	
Darstellung ohne Normcharakter			
B1	überbaubare Grundstücksfläche, z.B. B1		
	Flurgrenze		
33	bestehende Flurstücksgrenze		
	Flurstücksnummer		
- 1,34	Geländehöhen in Metern, bezogen auf NHN		
	bestehende Böschung		
	Fahrtwegbegrenzung		
	bestehende bauliche Anlagen		
	Sektorenbereiche Leuchtfuer Holms		

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauBüG i. V. m. 10 BauVO)

3.1 Die gemäß § 10 Abs. 1 BauVO festgesetzten Sondergebiete setzen ausschließlich einen wechselnden Personenzirkel zur Unterkunft für einen zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt gegen Entgelt zur Verfügung.

Im gesamten Sondergebiet ist das Wohnen zum Zwecke des Dauerwohnens unzulässig. Ausnahmsweise ist auf das dafür vorgesehene überbaubare Grundstücksflächen betriebsbezogenes Wohnen zulässig.

Die festgesetzten „Sondergebiete, die der Erholung dienen“ werden gemäß § 10 Abs 2 BauVO nach ihrer Zweckbestimmung sowie Art der baulichen Nutzung unterschieden:

3.2 Das **Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Camping“** dient der Unterbringung eines Campingplatzes mit den erforderlichen Versorgungs- und Nebeneinrichtungen. Es dient dem vorübergehenden Wohnen in mobilen Unterkünften im Freien zum Zweck der Erholung und nur für einen wechselnden Personenzirkel zur touristischen Nutzung.

3.2.1 **Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte**

Im Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Camping“ ist das Aufstellen und Nutzen von Zelten und von jederzeit ortsfest errichteten Wohnwagen und Wohnmobilen während der Zelt- und Campingsaison zulässig.

Es dürfen maximal 272 Standplätze eingerichtet werden, davon sind mindestens 25 % der Gesamtanzahl der Standplätze für Durchgangs- / Touristikamper auszuweisen.

3.3 Das **Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Campinghäuser“** dient der Unterbringung von nicht ortsfest errichteten Gebäuden auf oder über Baugruben festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.

Die als „Campinghäuser“ bezeichneten Gebäude dürfen nicht mehr als eine Gesamthöhe von 3,50 m mit jeweils einer Grundfläche von maximal 50 m² zzgl. eines max. 10 m² großen überdachten Freizeites haben.

3.4 Das **Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen“** dient Unterbringung von vorwiegend ganzjährig bewohnten Unterkünften, die dauerhaft zur Anmietung durch einen wechselnden Personenzirkel von Gästen zur Verfügung stehen sowie der für das Gebiet erforderlichen touristischen Infrastruktur wie Gastronomie und Versorgungseinrichtungen.

Das Sondergebiet dient darüber hinaus der baulichen Nutzung für an die Gäste gerichtete Service-, Dienstleistungs- und Freizeitangebote sowie der Unterbringung von baulichen Anlagen für den Betrieb, die Verwaltung und Versorgung des Gebietes.

3.4.1 Innerhalb des Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen“ sind in mit „B 1“ bis „B 5“ bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen nur folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

B 1

- gemeinsame Rezeption und Verwaltung für die Gästebeherbergung auf dem Campingplatz und für den Beherbergungsbetrieb,
- Ferienwohnungen,
- sanitäre und sonstige erforderliche Ver- und Entsorgungsanlagen,
- öffentliche Toiletten,
- Läden die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Gäste sowie Dienstleistungen für den Strand dienen,
- Freizeiteinrichtungen, Imbiss- und Kaffee,
- eine Wohnung für das Betriebspersonal,
- Anlagen für Wartung, Pflege und den Betrieb zur Gästebeherbergung.

B 2

- Räume für Fitness, Sauna und sonstige Freizeitgestaltungen,
- betriebsbezogene Mitarbeiterunterkünfte,
- sanitäre Anlagen und sonstige zur Gästebeherbergung erforderliche Anlagen und Räume.

B 3

- Ferienwohnungen bzw. Beherbergungsräume
- bauliche Anlagen zum Betrieb des Beherbergungsgewerbes.

Entwurf	<table border="1"> <tr> <td>Vorbesprechungs-BauGÜB</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>§ 1(1)</td> <td>§ 4(1)</td> <td>§ 6(2)</td> <td>§ 10(2)</td> <td>§ 4a(3)</td> <td>§ 10</td> </tr> <tr> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </table>	Vorbesprechungs-BauGÜB						§ 1(1)	§ 4(1)	§ 6(2)	§ 10(2)	§ 4a(3)	§ 10	☒	☒	☐	☐	☐	☐
Vorbesprechungs-BauGÜB																			
§ 1(1)	§ 4(1)	§ 6(2)	§ 10(2)	§ 4a(3)	§ 10														
☒	☒	☐	☐	☐	☐														
M. 1 : 1.000	Stand : 04.05.2026 Gezeichnet : B. Kalvelave Bearbeitet : B. Gultknecht																		
Auftraggeber:	Auftragnehmer:																		
Stadt Glücksburg Schindlerdamm 5 24960 Glücksburg (Ostsee)	 Pro Region Manfred E. Demuth Lutz Mallach Lise-Meitner-Straße 29 24941 Flensburg																		