

Satzung der Gemeinde Kronsgaard über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Campingplatz Kronsgaard Strand“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom xxxxxxxxxx folgende Satzung der Gemeinde Kronsgaard über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Campingplatz Kronsgaard Strand“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), erlassen (Teile A und B) der Satzung siehe gesondertes Dokument):

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) (Teil C)

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.8
„Campingplatz Kronsgaard Strand“
Gemeinde Kronsgaard**

Entwurf August 2026

Ausfertigungsvermerk

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Campingplatz Kronsgaard Strand“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), wurde am XXXXXXXXXX von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kronsgaard,.....

Bürgermeister

1. Standort

Seit den 1980er Jahren erfolgte an diesem Standort eine touristisch-gewerbliche Nutzung. Die bisherige Campingplatznutzung entspricht in vielerlei Hinsicht nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine naturverbundene Urlaubsgestaltung. Wie im Masterplan Tourismus Amt Geltinger Bucht aufgezeigt ist, unterliegt auch der Campingmarkt einem strukturellen Wandel. Wie in anderen Bereichen des Beherbergungsgewerbes ist auch in diesem Segment eine steigende Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Plätzen gefragt. Dies erfordert die Modernisierung und qualitative Aufwertung der Plätze und insbesondere die Erweiterung des Angebots an Mieteinheiten.

Das Konzept sieht vor ein qualitativ hochwertiges Campingangebot zu schaffen, das sich behutsam und ressourcenschonend in die naturnahe Umgebung einfügt. Die Campingplatznutzung beschränkt sich auf die Flächen, die bereits mit dem B-Plan Nr. 8 / 1. Änderung verbindlich überplant wurden und dem Campingplatz zur Nutzung zugeführt waren. Eingeschlossen wird somit auch das straßenseitig gelegene bebaute Grundstück, auf dem vormals die Rezeption und das Betriebsleiterwohnen untergebracht waren und über das die Zufahrt zum Gelände führt.

Der Campingplatz mit seinen 80 genehmigten Standplätzen wird aufgegeben und die freigeäumte Fläche soll zu einem modernen Campingplatz mit großzügigen Parzellen mit qualitativ hochwertigen Miet-Wohnanhängern entwickelt werden. Zukünftig soll nicht nur eine saisonale, sondern eine Ganzjahresnutzung erfolgen. Mit dem Ganzjahresangebot von naturnahen Übernachtungsmöglichkeiten wird dem regionalen touristischen Ziel der Saisonenerweiterung bzw. Stärkung der Nebensaison entsprochen.

Die Neukonzeptionierung des Campingplatzgeländes sieht eine qualitative Aufwertung des Angebots vor. Mit diesem neuartigen Campingangebot erfolgt eine Diversifizierung des Gesamtangebots in der Region.

2. Touristische Grundkonzeption – Nutzungs- und Betreiberkonzept

2.1 Leitgedanken des Konzeptes

Der „Camp Site Samwell – Kronsgaard Strand“ ist ein nachhaltiger Campingplatz mit maximal 57 Standplätzen geplant für 50 jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger (nachfolgend als Wohnanhänger bezeichnet) und 7 ebenfalls mobilen Saunen.

Ziel ist es, eine umweltfreundliche, ganzjährige Urlaubsmöglichkeit für naturbewusste Reisende zu schaffen.

Das Projekt wird von einem jungen, dynamischen Paar betrieben und von Investoren mit umfassender Tourismuserfahrung unterstützt.

Zielgruppen: Paare, kleine Familien und Alleinreisende.

Bedarf und Motivation für das Projekt: Wachsender Trend zu Mikroabenteuern und nachhaltigem Tourismus

Touristische Ziele: Aufbau eines ökologisch und ökonomisch tragfähigen Unternehmens mit Fokus auf Entspannung und Naturerlebnissen.

Die geplanten 50 Wohnanhänger (max. 40 m²) umfassen jeweils eine Küchenzeile sowie Nasszelle und einen Freisitz. Die auf dem Gelände verteilten 7 Außensaunen stehen allen Gästen des Campingplatzes zur Verfügung.

Nähe zum CO₂-neutralen Betrieb und zur Stromerzeugung durch Solarenergie. Gemeinsamer Aufenthaltsbereich für Gäste mit Tischspielen (z. B. Billard und Tischfußball). Naturspielplatz für kleine Gäste. Der Campingplatz ist ganzjährig geöffnet.

2.2 Nutzungskonzept

1. Der mit der 2. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Gemeinde Kronsgaard überplante ehemalige Campingplatz steht im Eigentum der Vorhabenträger und wird von diesen entwickelt, vermarktet und betrieben.
2. Vorgesehen ist die Entwicklung eines modernen und naturnahen Campingangebotes, das allein der touristischen Vermietung dienen soll. Das Konzept sieht die Herrichtung von 50 großzügigen Parzellen (Größen 200 m² bis zu 300 m²) vor, auf denen nach Plan 50 Wohnanhänger für die Beherbergung und von 7 kleineren Parzellen, auf denen die mobilen Saunen platziert werden. Die Wohnanhänger dienen ausschließlich der Vermietung an ständig wechselnde Feriengäste.
Es werden zwei verschiedene Wohnanhängertypen angeboten (vgl. Anlagen 7,8):
 - a) Wohnanhänger „iglucraft 4 Panorama“: Grundfläche ca. 22 m² (brutto) zzgl. Freisitz
 - b) Wohnanhänger „iglucraft Family Panorama“: Grundfläche ca. 25 m² (brutto) zzgl. Freisitz
3. Zur Versorgung der Gäste sowie zum Betrieb des Campingplatzes sind zudem die Errichtung von:
 - 3.1 Einem Rezeptionsgebäude zum Empfang der Gäste (vgl. Anlage 5)
 - 3.2 Einem Zentralgebäude für Service und Versorgung (vgl. Anlage 3)
 - 3.3 Lager und Maschinenhalle zur Pflege und Unterhaltung des Gebiets (vgl. Anlage 4)
 - 3.4 Einem Betriebsleiterwohnhaus (Vgl. Anlage 6)
 - 3.5 Anlagen und Einrichtungen zur technischen Versorgung des Gebietes geplant sind.
4. Die touristische Nutzung der Wohnanhänger (Ausschluss von Dauer- und Zweitwohnen) werden durch eine grundbuchliche Dienstbarkeit sichergestellt.
5. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten „Lageplan Gestaltung“, das Gegenstand dieses Konzeptes ist (vgl. Anlage 2).

2.3 Betreiberkonzept

Vermarktung

Der Betrieb richtet sich an Paare, kleine Familien und Alleinreisende, die Wert auf naturnahe Erholung, regionale Authentizität und Nachhaltigkeit legen.

Die Vermarktung erfolgt über mehrere Kanäle:

- Eigene Website mit integriertem Buchungssystem und regelmäßigen SEO-Maßnahmen zur besseren Auffindbarkeit.
- Social-Media-Kanäle (Instagram, Facebook, ggf. TikTok), auf denen die Angebote, Events und saisonalen Highlights beworben werden.
- Online-Buchungsplattformen (z. B. AirBnB, regionale Tourismusportale, etc.).
- Kooperationen mit lokalen Partnern wie Restaurants, Outdoor-Guides und Kulturinstitutionen, um attraktive Pauschalangebote zu schnüren.
- Klassische Werbung über regionale Presse und touristische Messen.

Um Stammkunden zu binden, ist ein Gästeprogramm mit Vorteilen für Wiederkehrer (Rabatte, Newsletter mit exklusiven Angeboten, kleine Willkommensgeschenke) geplant. Durch gezielte Saisonangebote (z. B. Winter-Specials, Familien-Pauschalen) können die Vorhabenträger die Auslastung auch außerhalb der Hauptsaison steigern.

Betrieb

Betreiber: Holiwell GbR, Dänische Str. 3, Kronsgaard (gegründet 2021)

Der Betrieb wird von Johanne und Robert Samwell geleitet und durch ein kleines, qualifiziertes Team unterstützt. Die Aufgabenverteilung sieht wie folgt aus:

- Rezeption & Gästebetreuung: Check-in, Check-out, Informationsservice, Ausflugsberatung.
- Housekeeping & Technik: Sauberkeit, Instandhaltung, Sicherheitskontrollen.

Es wird mit einem modernen Buchungssystem, das Online-Reservierungen, Belegungskalender und Zahlungsabwicklung zentral steuert, gearbeitet. Dadurch ist eine effiziente Verwaltung und transparente Kommunikation mit den Gästen gewährleistet.

Ein besonderes Augenmerk legen wir auf Servicequalität und Nachhaltigkeit. Dazu gehören:

- Nutzung regionaler Produkte und Lieferketten
- Umweltfreundliches Energiemanagement
- Schulung der Mitarbeiter in Gastfreundschaft und Sicherheit
- Beschwerdemanagement mit klaren Standards

Durch die enge Zusammenarbeit mit regionalen Tourismusverbänden und Betrieben wird ein starkes Netzwerk gesichert und Mehrwert für die zukünftigen Gäste geschaffen.

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher über die Dänische Straße.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits mit Versorgungsmedien (Strom, Frischwasser, Telekom) erschlossen.

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die von den Gemeinden Kronsgaard, Rabel und Hasselberg gemeinschaftlich betriebene Kläranlage. Laut Entwässerungskonzept ist von einem ähnlichen Schmutzwasseranfall sowie einem ähnlichen Schmutzwasservolumenstrom wie zur Zeit der vorangegangenen Nutzung als Dauercampingplatz auszugehen (vgl. Anlage 10).

Das Plangebiet ist bereits an die Druckrohrleitung in der Dänischen Straße angeschlossen.

Regenwasser

Für die Entsorgung des Oberflächenwassers wurde ein Entwässerungskonzept mit ARW-1-Nachweis erstellt. Das Entwässerungskonzept (vgl. Anlage 10) verfolgt den Ansatz der dezentralen Entwässerung und der natürlichen Versickerung des Oberflächenwassers. Dazu sind folgende Bausteine vorgesehen: straßenbegleitende Mulden und Gräben, Sickerflächen auf den Parzellen und eine zentrale Sammelstelle (Rückhaltung) für das von den Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser.

Das abzuleitende Oberflächenwasser wird gedrosselt dem südlich des Geltungsbereichs vorhandenen Einleitungspunkt zum Einleitpunkt (3 + 559) am Vorfluter III des Wasser- und Bodenverbandes Oehe-Maasholm zugeführt werden. Für die Ableitung ist eine Dosierung des Abflusses auf maximal 3 l/s vorgesehen.

ANLAGEN

- ANLAGE 1: Projektkonzeption
- ANLAGE 2: Lageplan
- ANLAGE 3: Servicegebäude
- ANLAGE 4: Lager, Werkstatt
- ANLAGE 5: Rezeption
- ANLAGE 6: Betriebsleiterwohnhaus
- ANLAGE 7: Wohnanhänger MFP
- ANLAGE 8: Wohnanhänger M4P
- ANLAGE 9: Sauna
- ANLAGE 10: Entwässerungskonzept

Camp Site Samwell
-
Kronsgaard Strand

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Die Idee	3
Die Bauherrschaft	4
Das Resort	5
Lageplan	6
Bauphase (1)	7
Bauphase (2)	8
Bauphase (3)	9
Bauphase (4)	10
Rezeption	11

Zentrales Gebäude	12
Iglucraft - Wohnanhänger Hersteller	13
Das touristische Konzept	14
Nachhaltigkeit & Naturschutz	15
Vorteile für die Gemeinschaft	16
Das Projekt in Zahlen	17

Die Idee

Tourismusexperten sind sich einig darin, dass ein großes und auch zukünftig stark wachsendes Bedürfnis für qualitativ hochwertigen Urlaub in naturnaher Umgebung ökologisch, nachhaltig, mit gutem Gewissen, zugleich wertig und reduziert in der Nutzung von Fläche, Ressourcen und Aufwand besteht.

Genau dies ist der Hintergrund für die Idee der „Camp Site Samwell“ Kronsgaard Strand. Kleine, aber hochwertige überschaubare „jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger“ bieten Urlaubern, die dies zu schätzen wissen, einen Rückzug auf Zeit in einer weitgehend intakten Umwelt, mit den Annehmlichkeiten moderner Infrastruktur, in Ruhe und naturnah.

Unser Camp Site bietet eine Rückzugsmöglichkeit für Menschen, die auf eine bestimmte Zeit dem Städteleben entkommen, dem von zu viel Materiellem befreiten Leben in naturnaher Umgebung, in der Nähe von Wasser und Strand näherkommen wollen.

Camp Site Samwell soll eine an diesem Standort weit höherwertige als bisher, zugleich ruhigere Form des Tourismus ermöglichen, u. a. indem Menschen angesprochen werden, die die Wertigkeit dieses Ortes schätzen.

Das wirtschaftliche Konzept besteht darin, die Jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger an Touristen und Kurzurlauber zu vermieten; kein dauerhaftes Wohnen angestrebt.



Die Bauherrschaft

Das Management von Camp Site Samwell, die Vermarktung der Häuser an Urlauber, die Sicherung der Qualität von Erscheinungsbild, Sauberkeit etc. obliegt der Holiwell Gbr. Holiwell bleibt auch zukünftig Eigentümer aller jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger, Flächen und Einrichtungen und ist alleiniger Ansprechpartner für Gemeinde, Behörden etc.

Holiwell GbR ist ein Unternehmen im mehrheitlichen Besitz der Eheleute Johanne und Robert Samwell, sowie der Eheleute Marion und Norbert Essing.

Das Unternehmen wurde gegründet, um die Camp Site Samwell Realität werden zu lassen. Es hat im Jahr 2021 den früheren Campingplatz Hoeck erworben und entwickelt ihn nun zu einer neuen, hochwertigeren, naturnahen Destination.

Der bisherige Platz wurde geschlossen, komplett geräumt, mit großem Aufwand entrümpelt und vorbereitet für eine moderne, dem Potential des Standortes angepasste Zukunft.

Johanne Samwell

- Geboren 1995
- Aufgewachsen in Westfalen und S.-H.
- Studium 'Tourismus Management' and der University of Plymouth, Bachelor
- Studium 'Management' an der University of Edinburgh, Master
- 2019 - 2021 Human Resources Managerin beim Accenture in Prag
- Seit September 2021 Controllerrin bei der Norbert Essing Koummunikation GmbH in Kappeln



Robert Samwell

- Geboren 1993
- Aufgewachsen in Tschechien und Großbritannien
- Fließend Englisch und Tschechisch, Deutsch
- Studium 'Maschinenbauingenieur' an der University of Plymouth, Bachelor & Master
- 2017 -2021 Konstrukteur für Züge ber der Siemens Mobility GmbH
- Seit August 2021 bei der Holiwell GbR für verschiedene Projekte tätig

Das Resort

Das Resort selbst besteht aus wunderschönen, handgefertigten Jederzeit ortsveränderliche Wohnanhängern aus Holz, die sich sanft in die malerische ländliche Landschaft schmiegen. Ihre organisch geschwungene Form fügt sie in die natürliche Umgebung ein und ermöglicht es den Gästen, sich eins mit der Natur zu fühlen.

Die Jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger verfügen über modernste Ausstattungen, die stilvoll in das überraschend geräumige Layout integriert sind. Highspeed-Internet steht den Gästen im gesamten Resort zur Verfügung.

Des Weiteren verfügt das Resort auch über eine Handvoll luxuriöser Saunen, die zur Entspannung einladen. Hier besteht die Möglichkeit diese auch externen Gästen oder Anwohnern zugänglich zu machen.

Nach der vollständigen Entwicklung wird das Resort zusätzlich zu den Jederzeit ortsveränderliche Wohnanhängern aus folgenden Gebäuden bestehen: einer Rezeption, einem zentralen Gebäude, und einem Spielplatz.



Lageplan



Bauphase (1)

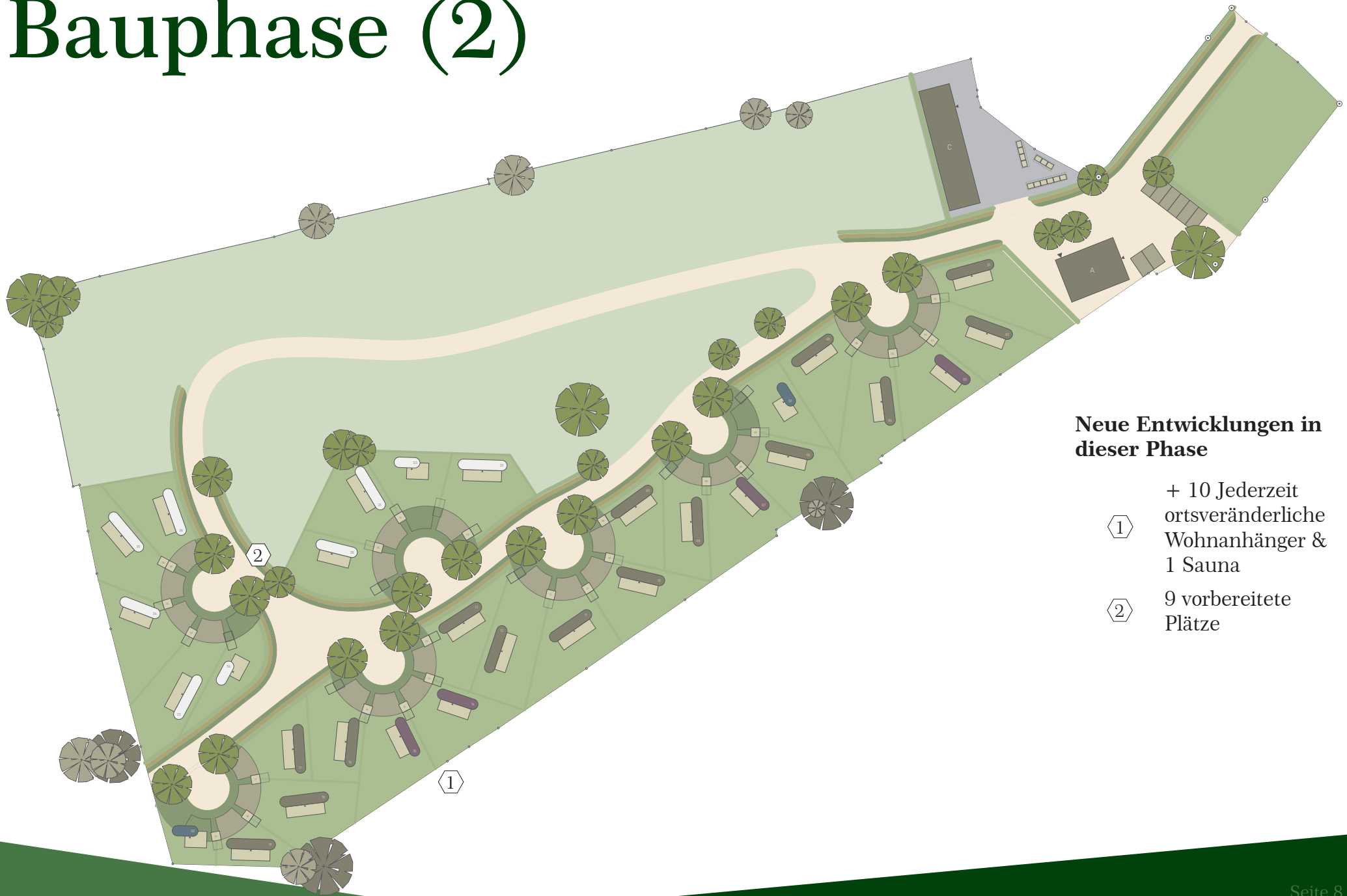
Die Erschließung sowie Bebauung erfolgt in 4 Bauphasen bzw. Bauabschnitten. Diese sind auf den folgenden Seiten



Neue Entwicklungen in dieser Phase

- ① Rezeption & Büro
- ② Müllstation
- ③ Lager & Werkstatt
- ④ Baustraße
- + 9 Jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger & 1 Sauna
- ⑤
- ⑥ 11 vorbereitete Plätze

Bauphase (2)



Neue Entwicklungen in dieser Phase

- ① + 10 Jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger & 1 Sauna
- ② 9 vorbereitete Plätze

Bauphase (3)



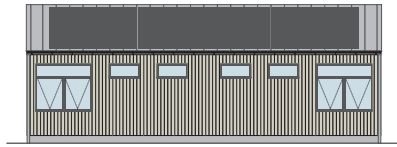
Neue Entwicklungen in dieser Phase

- ① Zentrales Gebäude
+ 10 Jederzeit
ortsveränderliche
Wohnanhänger &
1 Sauna
- ② 8 vorbereitete
Plätze
- ③

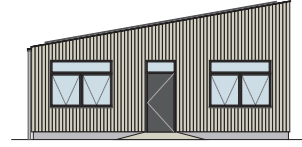
Bauphase (4)



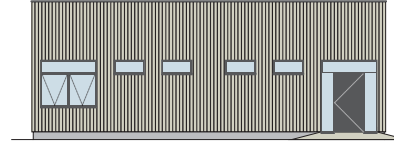
Rezeption



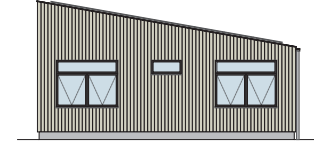
süden



osten

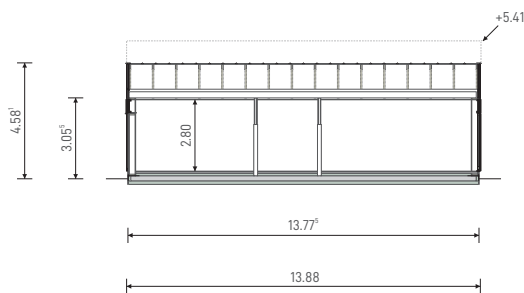


norden

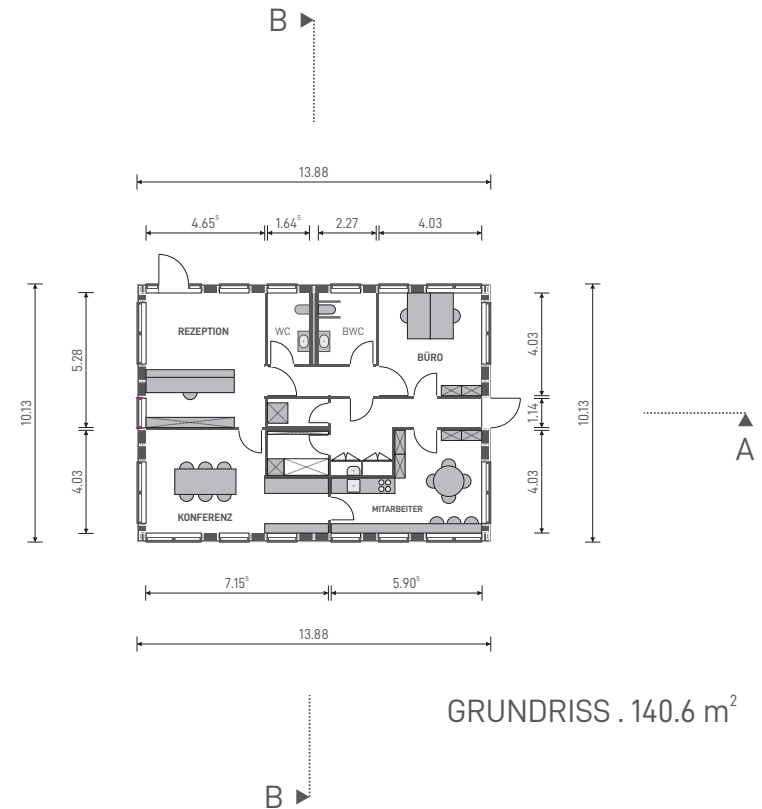
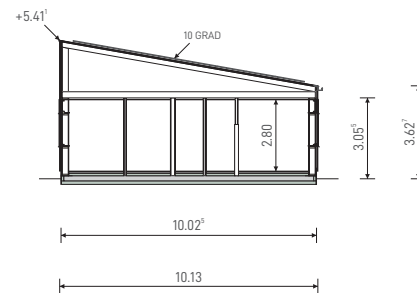


westen

SNITT A ... A

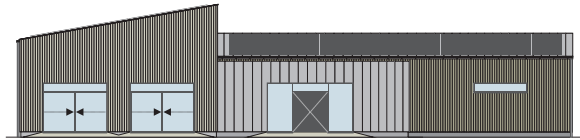


SNITT B ... B

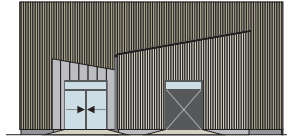


Eine Rezeption – eine Anlaufstelle, um alle Fragen der Gäste zu beantworten

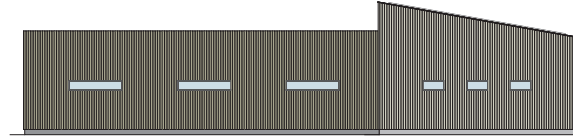
Zentrales Gebäude



süden



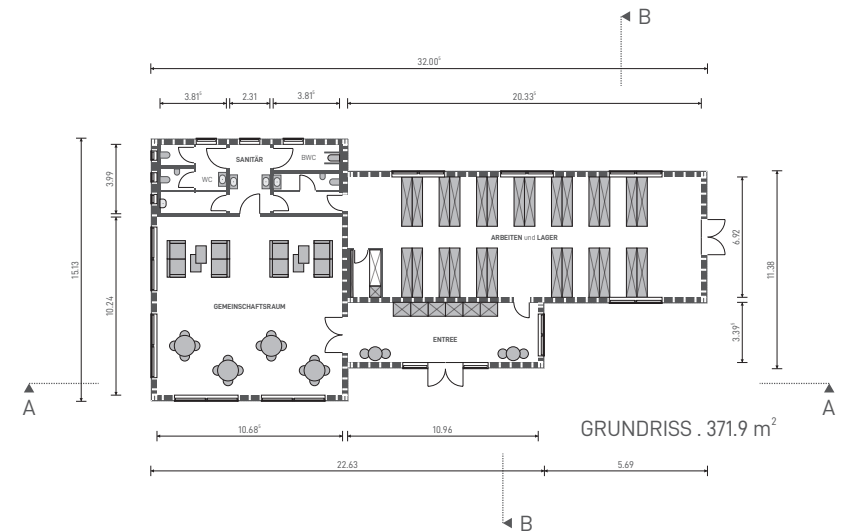
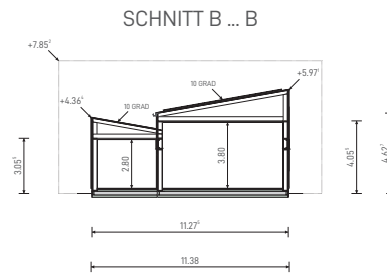
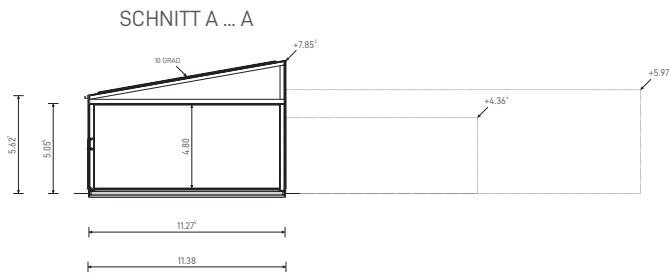
osten



norden



westen



Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand



Ein zentrales Gebäude – ein in die Natur eingepasster, kaum von außen sichtbarer zentraler Ort für die Gäste mit vielfältigem Angebot: Treffpunkt mit Sitzgruppen außen und innen, Ruhezeiten und Verkauf von z.B. regionalen Produkten.

Iglucraft - Wohnanhänger Hersteller

Iglucraft ist Hersteller unser ausgewählten Jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger und Saunen.

Iglucraft ist ein estnisches Unternehmen mit mehr als 10 Jahren Erfahrung in der Herstellung der Iglu Huts, und Projekten in über 30 Ländern weltweit.

Jedes Wohnanhänger wird in Handarbeit gefertigt – Schindel für Schindel. Die natürlichen Materialien und geschwungenen organischen Formen fügen sich in Landschaft, Strand und Wald ein. Dank ihrer Erfahrung und Einstellung zu Nachhaltigkeit, sehen wir Iglucraft als idealen Partner für unser Projekt.



Das touristische Konzept

Gesamtbild und Gefühl eines 4-5* Resorts - aber 'anders'

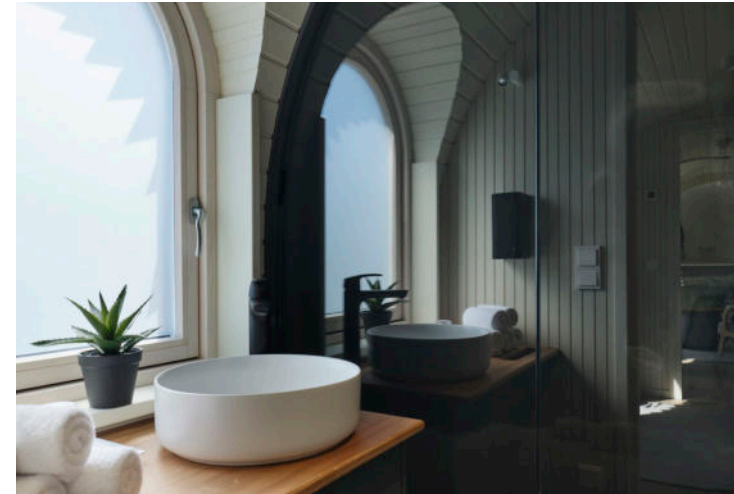
Eine saubere und gut organisierte Umgebung, die die Natur, das Bedürfnis nach Ruhe sowie das vorherrschende Landschaftsbild respektiert; ein hoher qualitativer Anspruch ist gewährleistet.

Die Zielgruppen sind Familien, Paare, Einzelpersonen und in der Stadt lebende, jung gebliebene Menschen aller Altersstufen, die eine Nähe zu Natur, Land, Wasser, etc. suchen und dies mit Modernität, Entspannung und Anschluss an die digitale Welt verbinden wollen.

Camp Site Samwell wird ein voll digital integriertes modernes Escape werden.

Zugleich wird Camp Site Samwell regionale Angebote integrieren, Erlebnis- und Versorgungsmöglichkeiten von Regionalität sowie Begegnung unterschiedlicher Menschen an einem zentralen Ort ermöglichen.

Ergänzt wird dies durch eine betont am Fahrrad ausgerichtete Infrastruktur (abschließbare Fahrradgaragen u. ä.) Ziel: das Auto bleibt stehen!



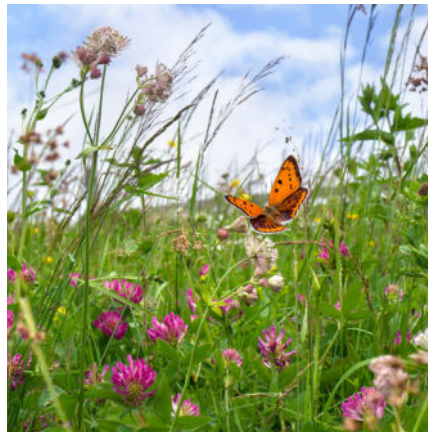
Nachhaltigkeit & Naturschutz

Umweltfreundliches und nachhaltiges Konzept

- Niedriger Energieverbrauch
- Der Standort wird sich vollständig in die ländliche Umgebung einfügen
- Revitalisierung von Knicks
- Schutz der einheimischen Flora und Fauna
- Geringer Ressourcenverbrauch
- Auto nur zur An- und Abreise

Alle zuvor genannten Punkte stellen signifikante Verbesserungen gegenüber dem früheren Zustand dar.

Und: Wohnmobile o. ä. sind auf dem Gelände nicht zulässig



Nachhaltigkeit ist zentrales Leitbild

- Verpflichtung zum Konzept des 'sanften Tourismus' . weniger, dafür hochwertiger
- Bei der Materialwahl der Gebäude, Wege, Plätze und sonstigen Einrichtungen, sowie der jederzeit ortsveränderliche Wohnanhänger wird besonderer Wert auf die Verwendung natürlicher Baumaterialien gelegt
- Ressourcenschonende Bewirtschaftung
- Autarke Energieversorgung durch erneuerbare Energien
- Standortgerechtes Pflanzkonzept
- Einsatz von 'Regiosaat' für Insekten, Bienen etc.
- Pflanzen von Obstbäumen, Anlegen von Streuobstflächen
- Alle Materialien mit geringen Transportwegen



Vorteile für die Gemeinschaft

- Lauter, schnell den Standort wechselnder Verkehr von Wohnmobilmfahrzeugen findet NICHT (mehr) statt. Durch das Wohnanhänger Geschäftskonzept wird Suchverkehr eliminiert. Dies gilt für Wohnmobile ebenso wie für Zeltcamper.
- Camp Site Samwell wird Leuchtturm-Funktion für diese Form des Tourismus erhalten, ähnlich wie das Reetdorf in Nieby in seiner Kategorie. Dies zieht Nachahmer nach sich und unterstützt damit eine insgesamt in der Qualität steigende Tourismus-Infrastruktur.
- Der Respekt für Natur und Umwelt sowie das Bedürfnis nach nachhaltigem Urlaub werden bei der angestrebten Zielgruppe weit höher sein als bei der früheren Klientel.
- Erfolgreiches profitables Geschäftskonzept, das lokale Steuern generiert.
- Zusammenarbeit mit lokalen Lebensmittel- und Getränkeproduzenten, um die Produkte im Resort zu verkaufen. (Zunahme des lokalen Geschäfts, z. B. Bäcker, Imker, Hofladenbetreiber, Getränkelieferanten, etc.)
- Einbeziehung lokaler Unternehmen in die Errichtung und Unterhaltung von Camp Site Samwell.
- Entstehung von Arbeitsplätzen im Resort
- Positiver Impuls für Gastronomie und Freizeitbetriebe und positive Ausstrahlung auf andere Übernachtungsangebote in der Region.
- Landmark-Projekt, es wird das erste Resort seiner Art in Schleswig-Holstein sein, wird sich den lokalen Behörden als zukunftsorientiert zeigen und den traditionellen 'Dauercamper'-Tourismus mit seinen negativen Begleiterscheinungen in einen High-End-Wohnanhänger-Tourismus verbunden mit einem High-End-Tourismus-Marketing-Einfluss auf die Region verwandeln.



Das Projekt in Zahlen

Gebäude	
Wohnhaus	circa 200m ² Unterkunft für die Betreiber des Resorts
Garage	circa 50m ²
Rezeptions- und Bürogebäude	circa 130m ²
Zentrales Gebäude	circa 380m ²
Werkstatt und Abstellraum	circa 220m ² , Bereich zur Aufbewahrung von Geräten, die für Hausmeisterarbeiten benötigt werden.
Entsorgung	Fläche von circa 80m ² zur ordnungsgemäßen, umwelt- und hygienegerechten Entsorgung des anfallenden Abfalls.

Flächennutzung vor Ort	
Gesamtfläche des Standorts	circa 28.000m ²
Anzahl der Parzellen	50 hochwertige 'Parzellen' von 200m ² bis 300m ² . Zwei Wohnanhänger: Modelle (Family Model Panorama 25m ² & Model Four Panorama 21m ²) mit Schuppen und 2 Stellplätzen. Mit 7 über das Resort verteilten Saunen.
Im hinteren Teil des Grundstücks werden Wildblumenwiesen sowie eine Obstwiese angelegt.	circa 41.000 m ²

Camp Site Samwell

-

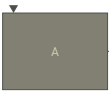
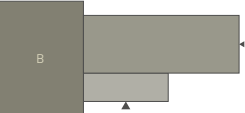
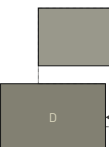
Kronsgaard Strand

Dänische Straße 3

24395 Kronsgaard

by Holiwell GbR



-  Rezeption
-  Servicegebäude
-  Lager
-  Wohnhaus Betreiberfamilie
-  Wohnanhänger ‚Family Panorama‘
-  Wohnanhänger ‚4 Panorama‘
-  Wohnanhänger ‚Sauna‘



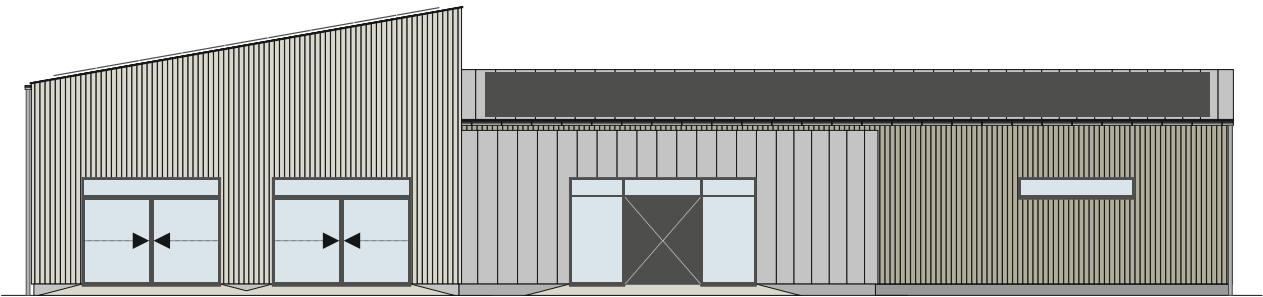
Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand



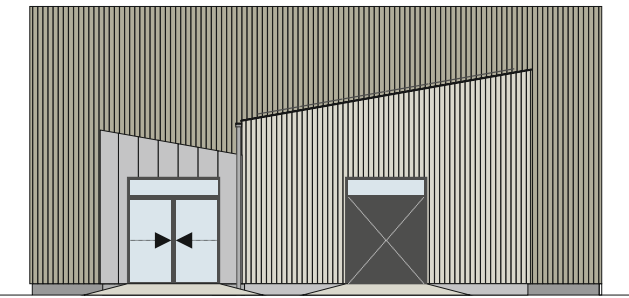
NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

Planbezeichnung .		Lageplan . Gestaltung	
Maßstab .	frei	Datum .	Anlage .
		16.08.2026	01.01

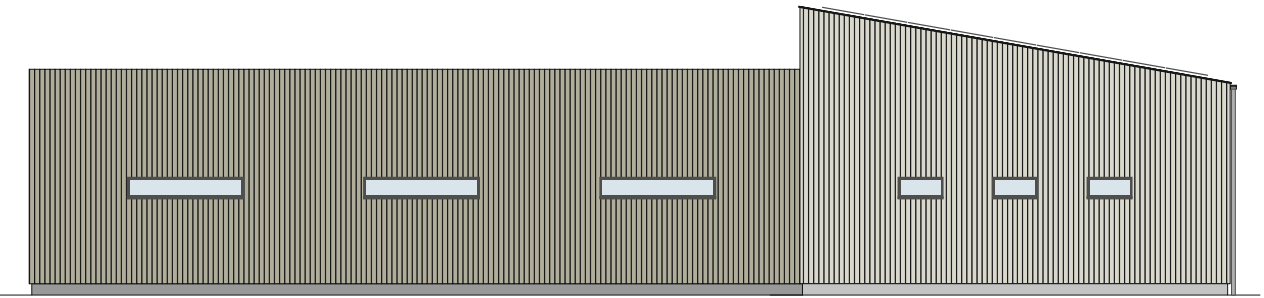
VEP-ANLAGE 3



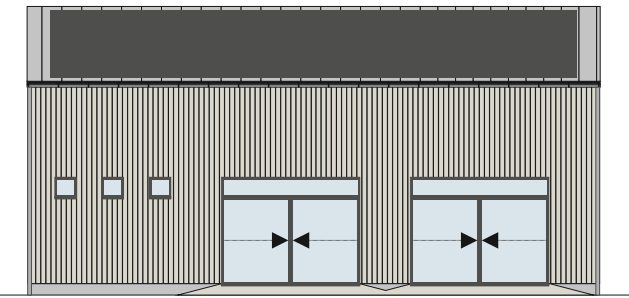
süden



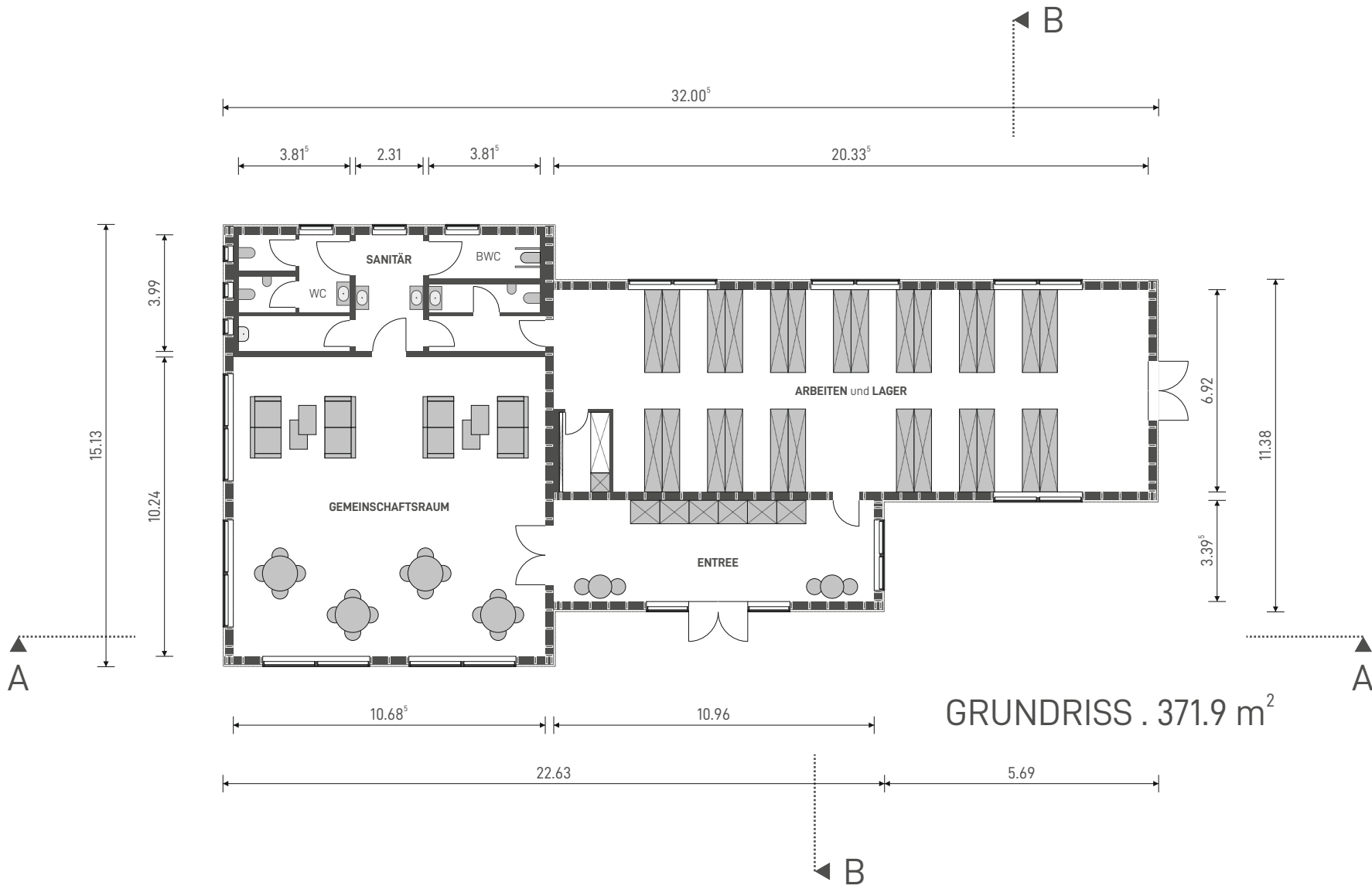
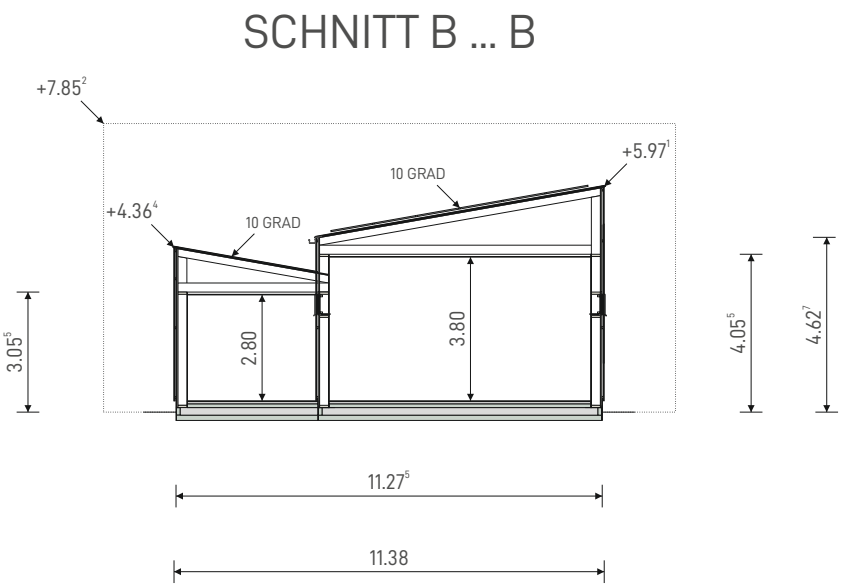
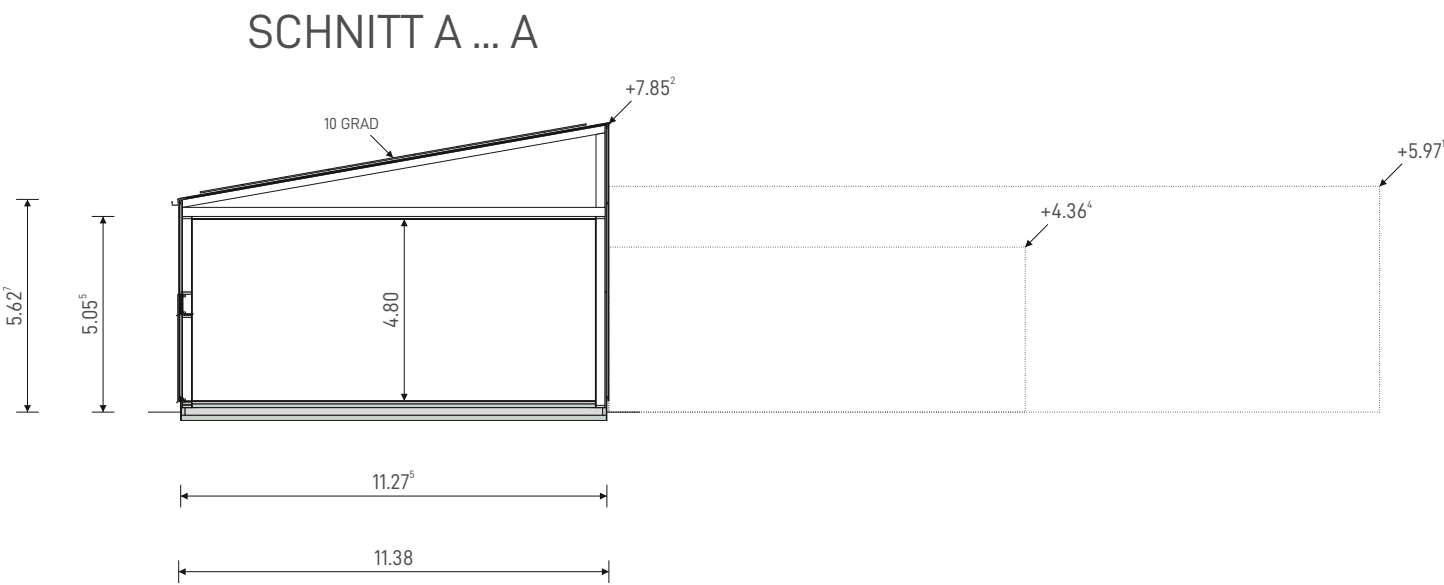
osten



norden



westen



nord.
grund.
lage.

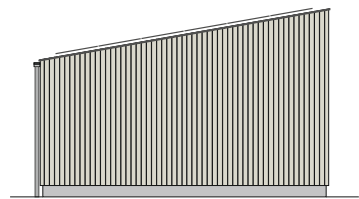
Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand



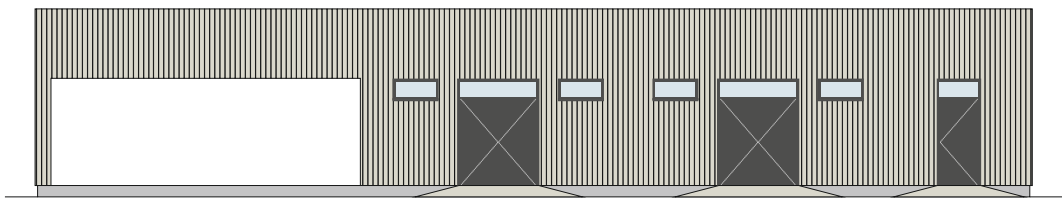
NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

Planbezeichnung .		Entwurf . Servicegebäude	
Maßstab .	1:200	Datum .	02.07.2026
Anlage .		01.01	

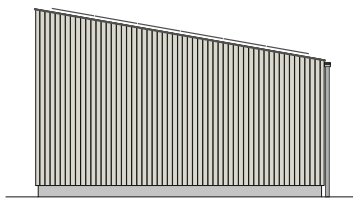
VEP-ANLAGE 4



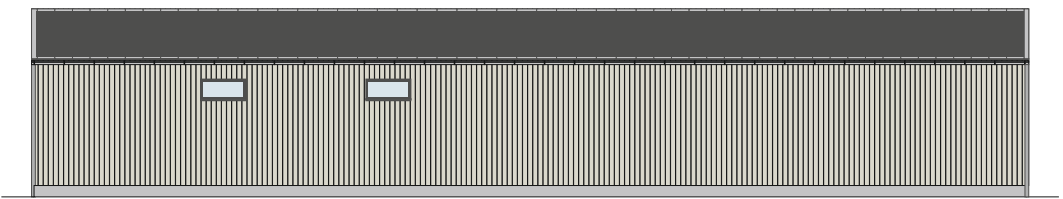
süden



osten

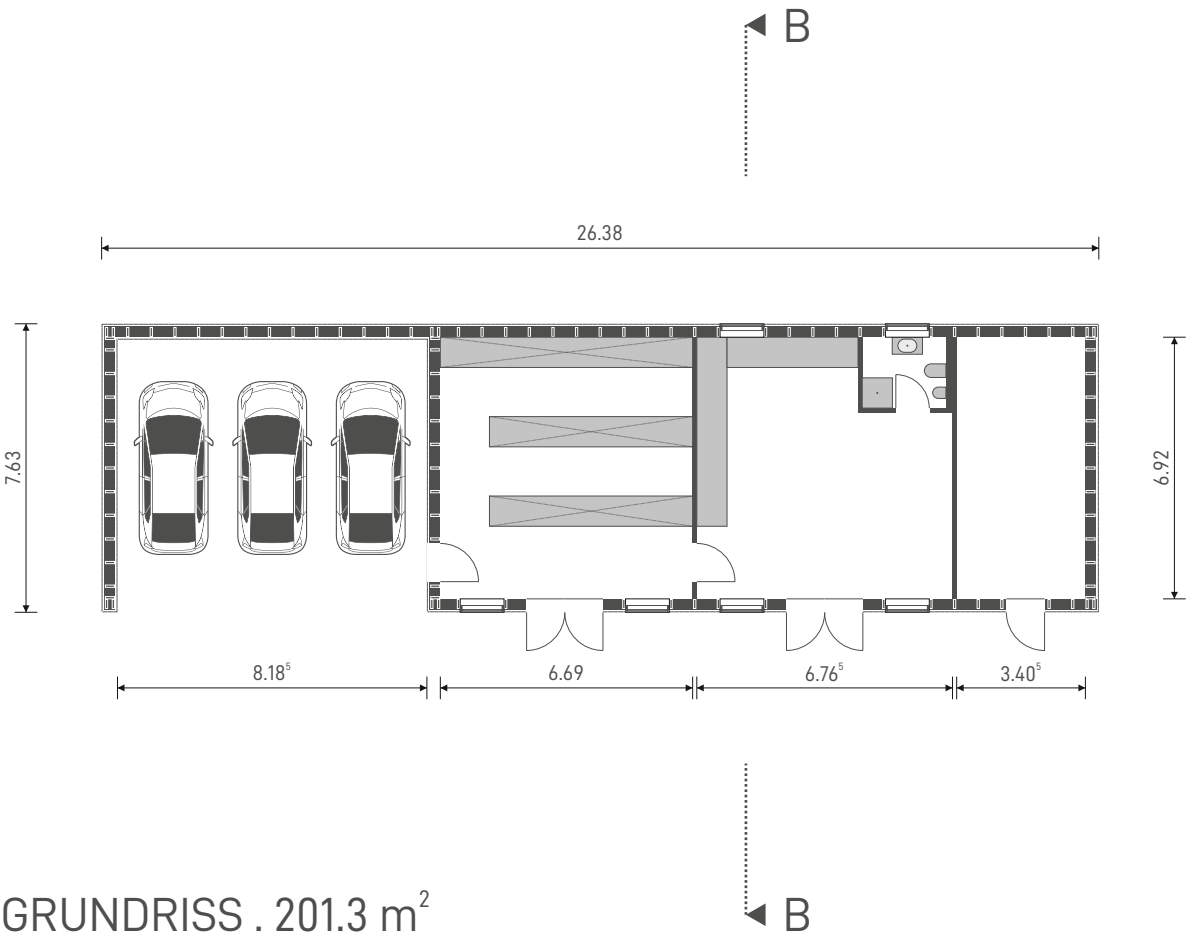
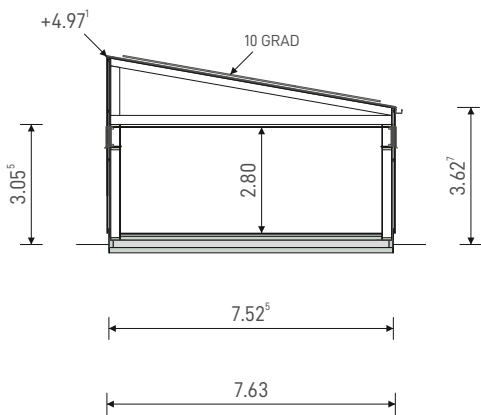


norden



westen

SCHNITT B ... B



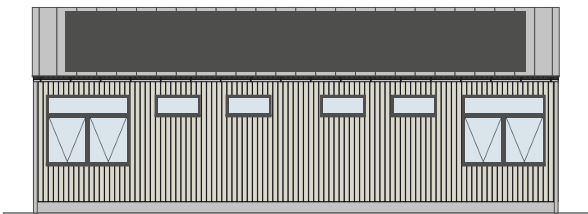
GRUNDRISS . 201.3 m²



Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand

NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

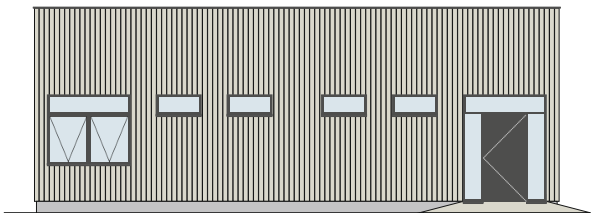
Planbezeichnung .		Entwurf . Werkstatt	
Maßstab .	1:200	Datum .	03.07.2026
Anlage .		01.01	



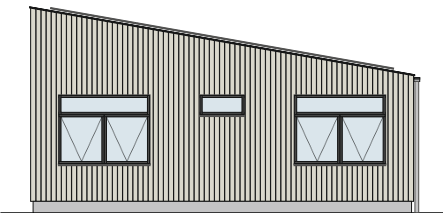
süden



osten

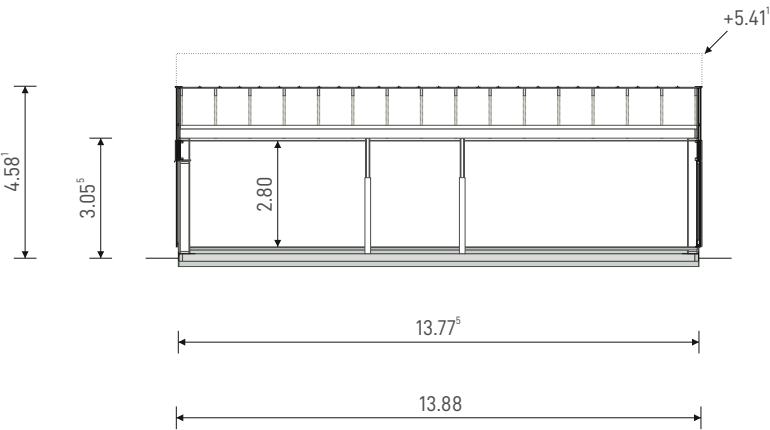


norden

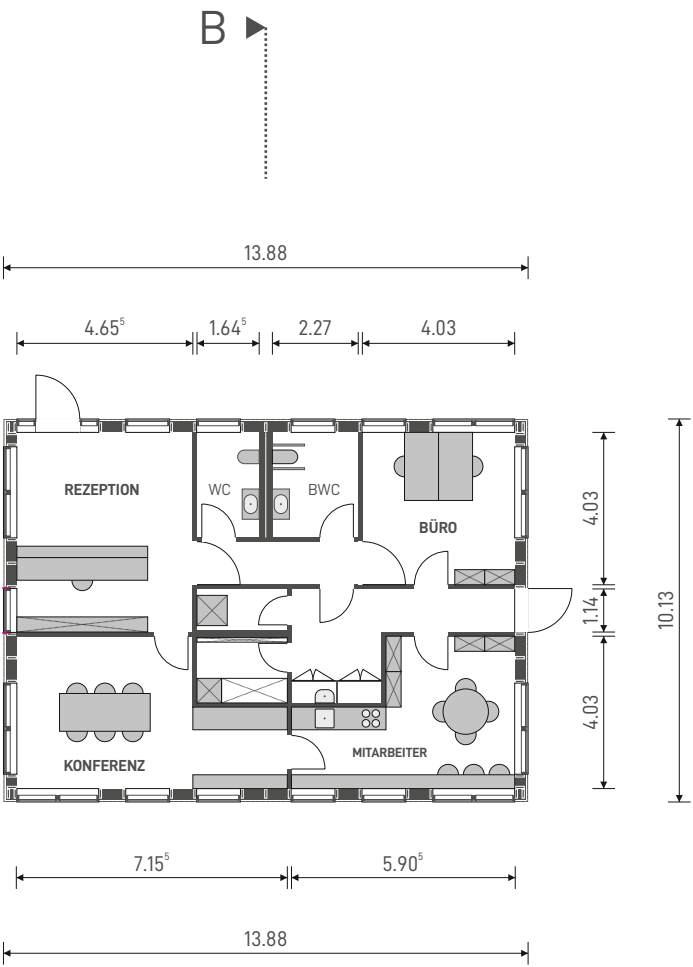
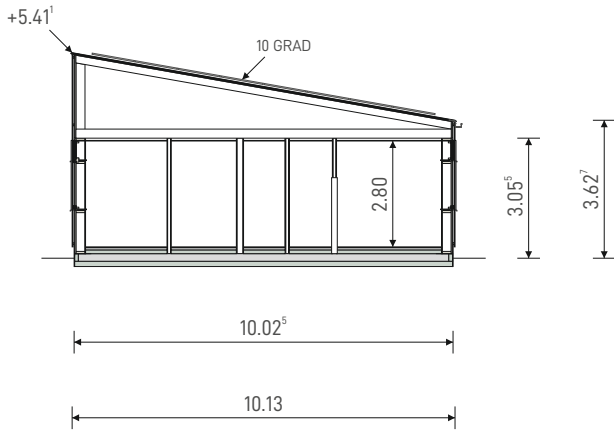


westen

SCHNITT A ... A



SCHNITT B ... B



GRUNDRISS . 140.6 m²



nord.
grund.
lage.

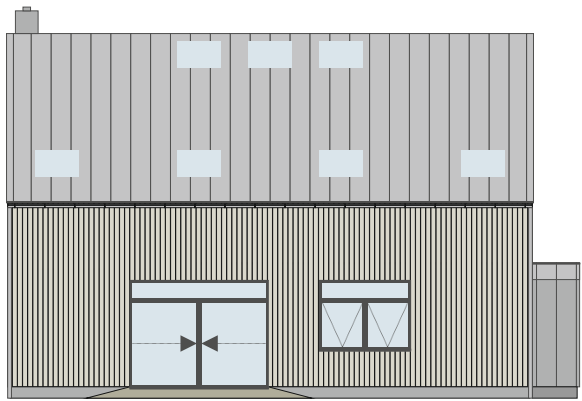
Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand



NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

Planbezeichnung .		Entwurf . Rezeption	
Maßstab .	1:200	Datum .	01.01
		10.06.2026	Anlage .

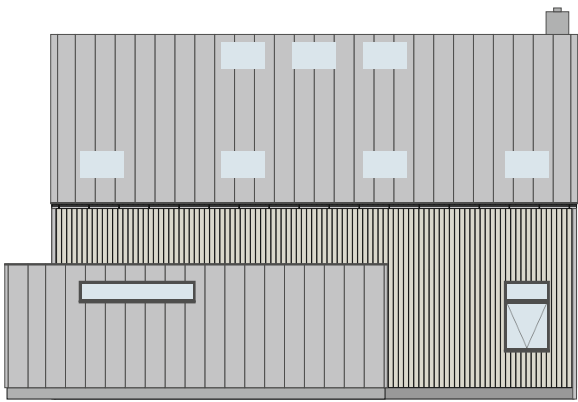
VEP-ANLAGE 6



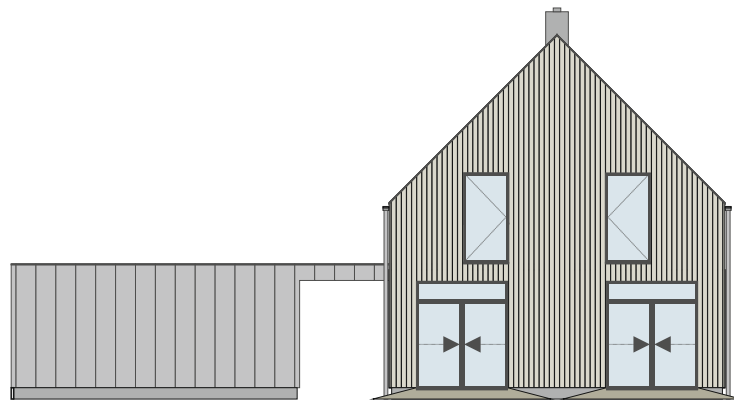
süden



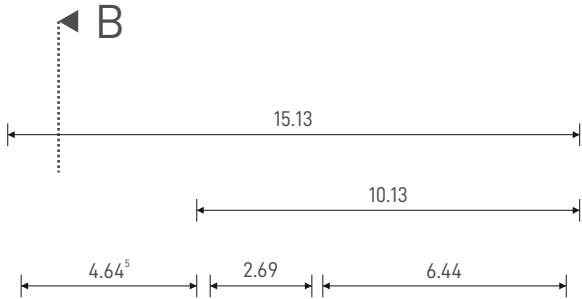
osten



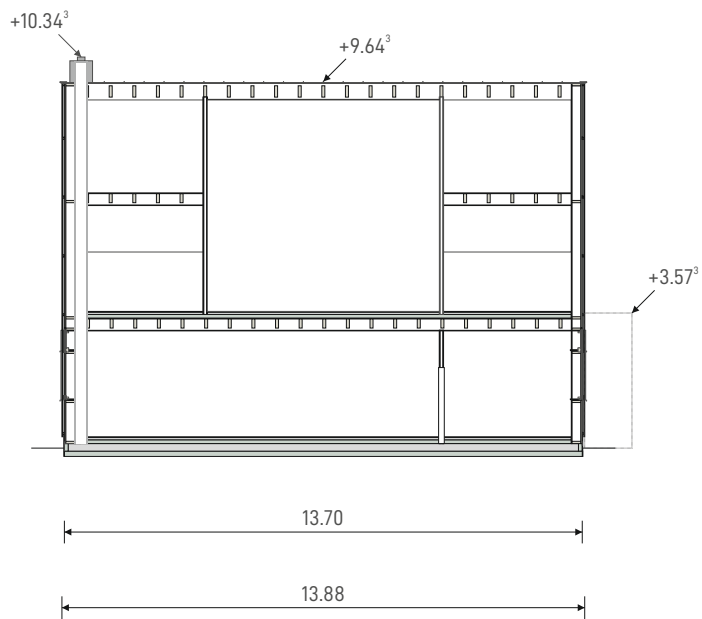
norden



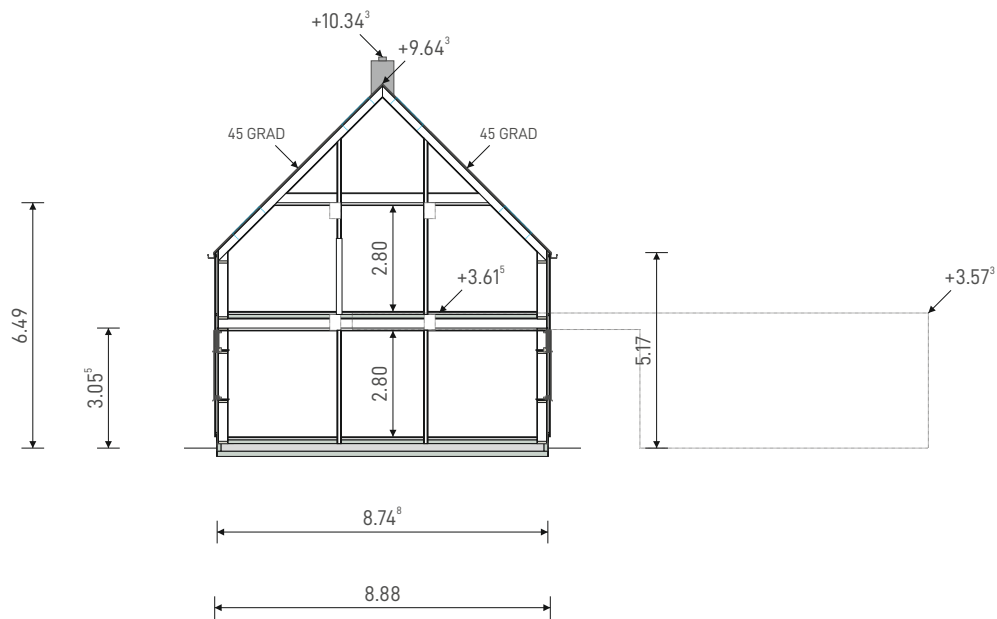
westen



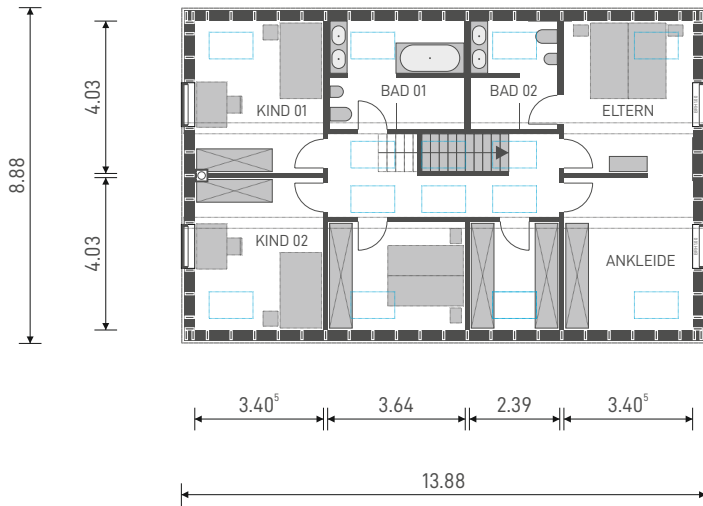
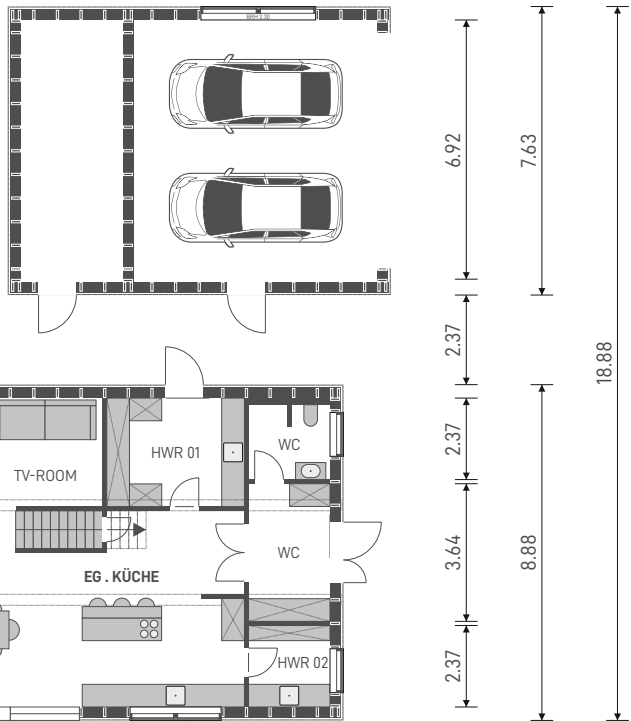
SCHNITT A ... A



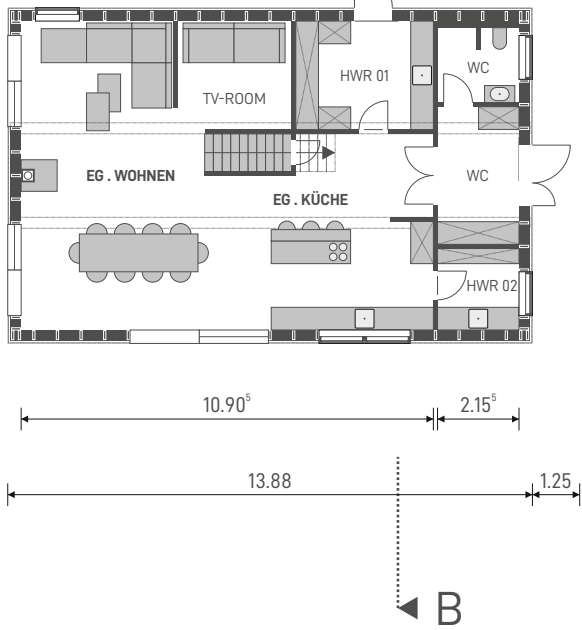
SCHNITT B ... B



GRUNDRISS . 77.3 m²



GRUNDRISS . 123.3 m²



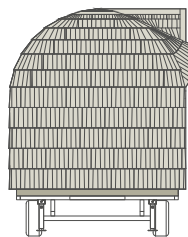
Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand



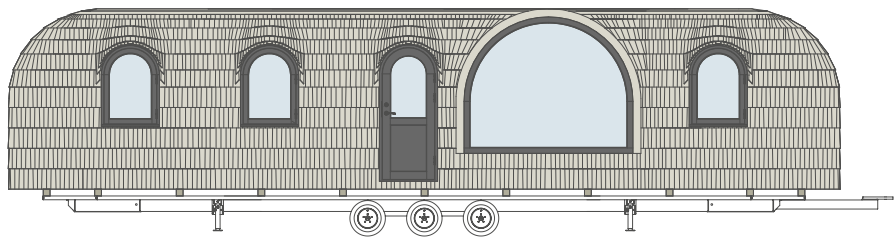
Planbezeichnung .		Entwurf . Wohngebäude	
Maßstab .	1:200	Datum .	01.08.2026
Anlage .		01.01	

NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

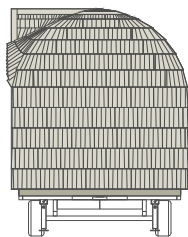
VEP-ANLAGE 7



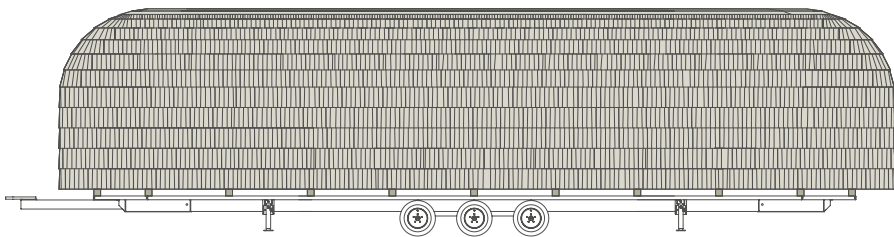
links



vorne

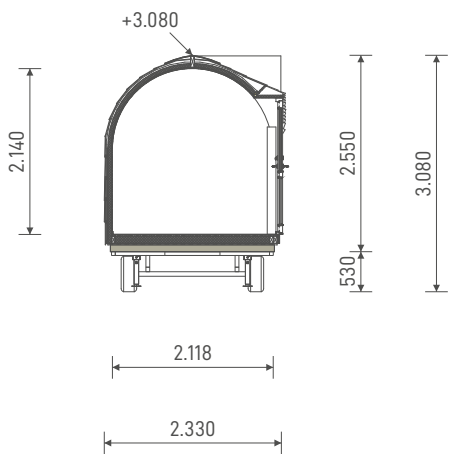


rechts

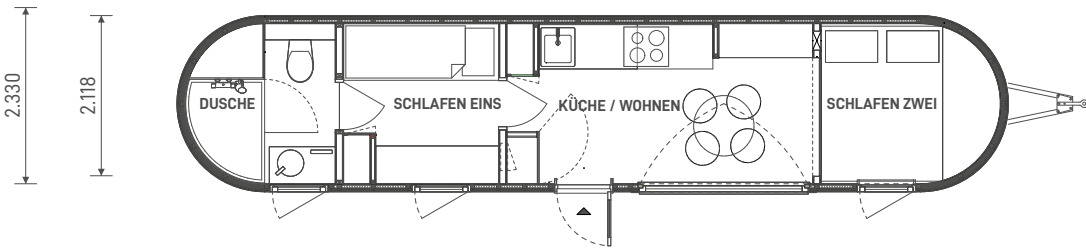
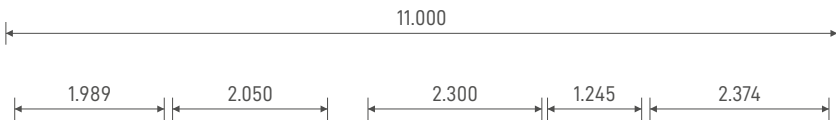


hinten

SCHNITT A ... A



A



GRUNDRISS . 21.4 m²

A



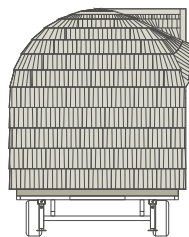
nord.
grund.
lage.

Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand

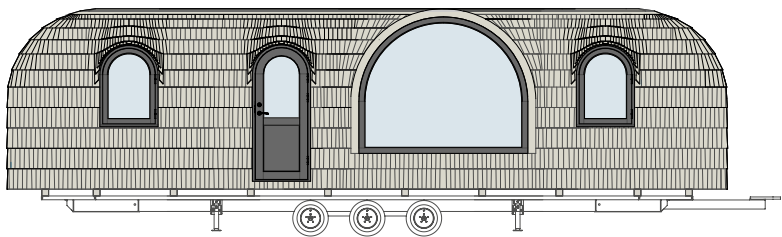


NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

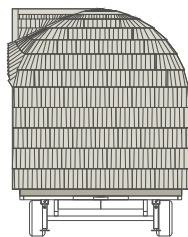
Planbezeichnung .	Zeichnungen . Wohnanhänger MFP		
Maßstab .	1:100	Datum .	10.06.2026
Anlage .	01.01		



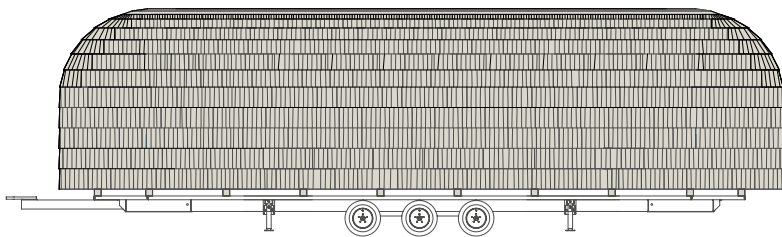
links



vorne

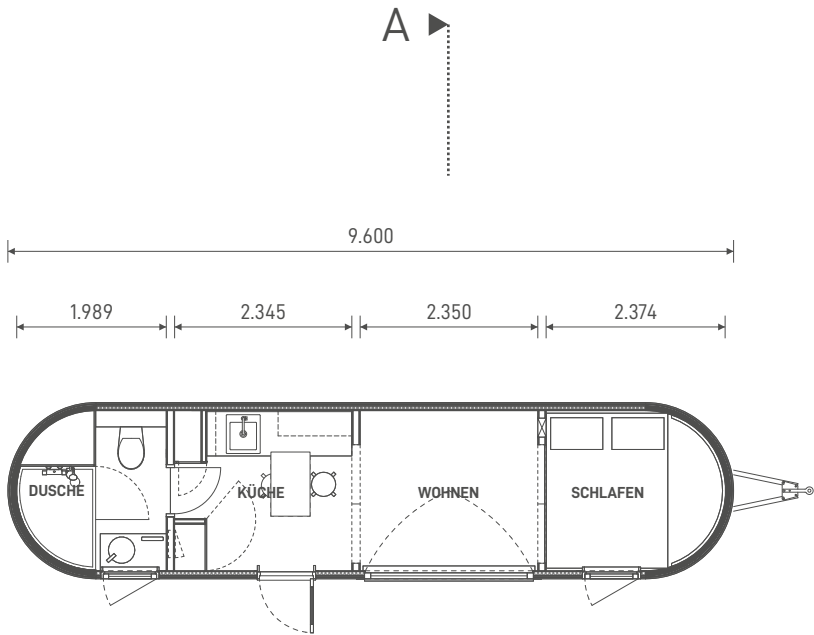
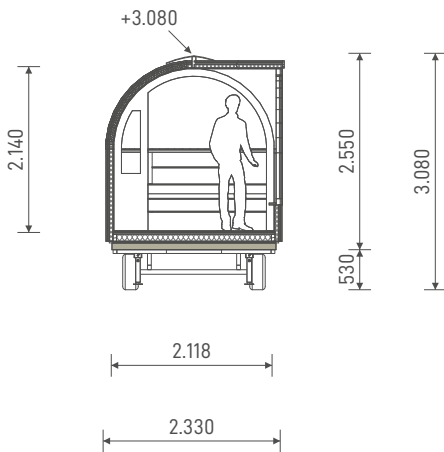


rechts



hinten

SCHNITT A ... A



GRUNDRISS . 18.4 m²



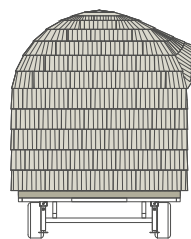
nord.
grund.
lage.

Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand

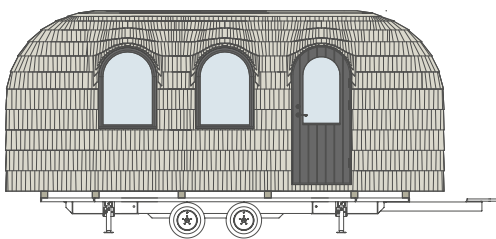


NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

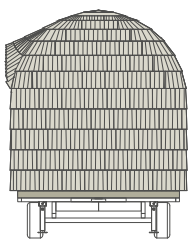
Planbezeichnung .	Zeichnungen . Wohnanhänger M4P		
Maßstab .	1:100	Datum .	01.07.2026
		Anlage .	01.01



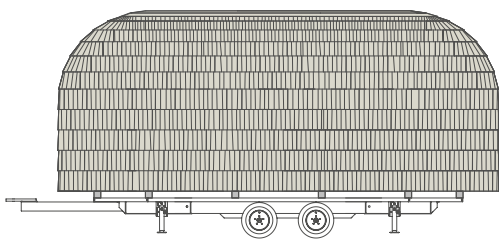
links



vorne

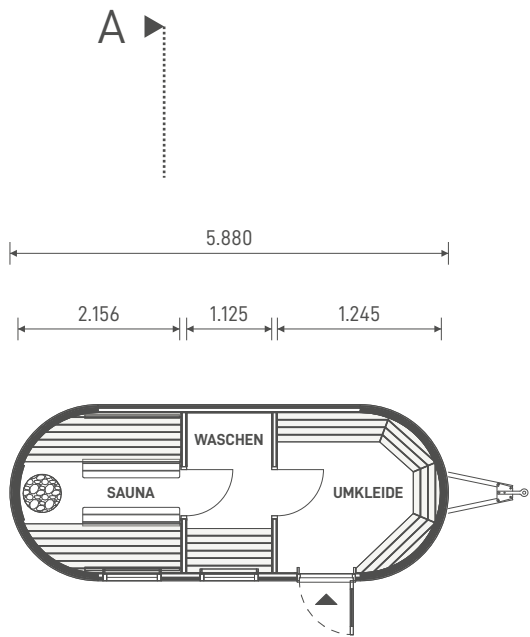
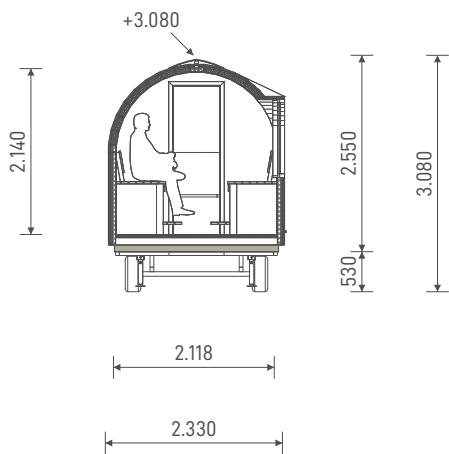


rechts



hinten

SCHNITT A ... A



GRUNDRISS . 10.9 m²



Camp Site Samwell . Kronsgaard Strand



NORDISCHE GRUND UND LAGE GMBH & CO. KG
GESELLSCHAFT FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG UND VERWALTUNG VON GRUNDBESITZ
ROEST 7 . 24376 KAPPELN . TELEFON 04642 924400 . INFO@NORDGRUNDLAGE.DE

Planbezeichnung .		Zeichnungen . Saunaanhänger Se3		
Maßstab .	1:100	Datum .	10.06.2026	Anlage .
				01.01