



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Worswede...

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 beschlossen...

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geländedaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herstellung
Landsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Sitzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Sitzung (§ 19 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Verletzung von Vorschriften
Inverfall von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Verantwortung
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Nachrichtliche Hinweise

Naturschutzfachliche Schutzgebiete
Das Flangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes V27 „Hammereider“...

Überschwehmungsgebiet
Das Flangebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwehmungsgebietes der Hamme und der Beck. Die Bestimmungen der Verordnung vom 30.04.2012 sind zu beachten.

Natura 2000-Gebiete
Der Bereich des Hammereiders und der damit verbundenen Einrichtungen darf die benachbarten Natura 2000-Gebiete (des Vogelschutzgebietes V 35 „Hammereider“ sowie des Fauna-Flora-Habitatgebietes 32)...

Archologische Denkmalpflege
Sollten im Boden Schichten oder Spuren gefunden werden, bei deren Anwesenheit es sich um Kulturdenkmale (Bodenfunde) handelt...

Grundwasseremissionsstelle
Die in Geltung befindliche Bebauungspläne betreffende Grundwasseremissionsstelle (UWO 186 Neu Helgoland) ist zu erhalten und entsprechend der Betriebsform zu sichern.

Beurteilung des Niederschlagswassers
Gemäß § 16 Abs. 3 NWVG sind die Grundstücksbesitzer zur Beweissicherung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet...

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...

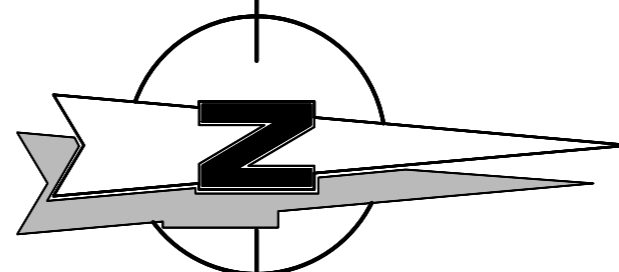
Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzusehen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen...



M 1:2.000

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerklärung v. 1990)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
SO Sondergebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR Grundfläche baulicher Anlagen
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baumförmigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen (Kanulager)
Parkanlage
Zeltplatz
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasseranflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO i. d. F. vom 13.04.2012)

- 1. Dachgestaltung
1.1 Flangebiete sind nur symmetrisch geneigte Satteldächer sowie Pultdächer zulässig.
1.2 Für die Dachdeckung sind nur Rostdächer, Tonziegel, Betondachsteine und Bitumenabdachungen zulässig.
1.3 Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:
Rotbraun: RAL 3011 Braunrot, RAL 3004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau
Für Bitumenabdachungen dürfen zusätzlich Grünliche des nachfolgenden Farbspektrums verwendet werden:
RAL 6000 Pullgrün, RAL 6001 Smaragdgrün, RAL 6002 Leuchtgrün, RAL 6003 Olivgrün, RAL 6004 Moosgrün, RAL 6007 Fließgrün
1.4 Ausgenommen von den Festsetzungen 1.1 bis 1.3 sind Dachgestaltungen, Solaranlagen und untergeordnete Gebäude (z. B. Dachbühnen, Vordächer).
2. Fassadengestaltung
Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Verbund- bzw. Kleinkernmauerwerk sowie Holz in rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum siehe Festsetzung 1.3) zulässig.
3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nur an den nach Osten ausgerichteten Fassadenseiten bis zu einer Größe von maximal 1 m zulässig.
4. Ordnungsvorgaben gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt es sich um eine Bauvorschrift, weil der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungsvorgaben können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
Die festgesetzten Sondergebiete (§ 10 BauNVO - Sondergebiet, die der Erholung dienen) die der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung des Freizeitraums, für sportliche und sonstige Freizeit Zwecke, von Standorten für Wohnmobile, der Campingplätze sowie für kleinere Gastronomiebetriebe.
SO-Torfschiffer 1:
Zulässig sind Werkstatt mit Lager, Büro und Ausstattungsbereiche für die Instandhaltung und Lagerung von Torfschiffen sowie Aufenthaltsräume und sanitäre Einrichtungen sowie dazugehörige Stellflächen für Kraftfahrzeuge und Bootstärker.
SO-Torfschiffer 2:
Zulässig sind Stellflächen für Motorcaravans (Reise mobile, Wohnmobile, Campingbusse) und andere bewegliche Unterkünfte (z. B. Fallhänger) sowie Zelte, einschließlich Einzelfahrer für dazugehörige Kraftfahrzeuge.
SO-Freizeit 1:
Zulässig sind Infrastruktureinrichtungen für Kanuverleih, Torfschiffahrten, Sportvereine und zum Zwecke der Wassernutzung, Sport- und Freizeitanlagen, Sanitäranlagen sowie Stellplätze.
SO-Freizeit 2:
Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für Fahrrad- und Kanuverleih, technische Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb der Bootlager, Sanitär- sowie Vieh- und Erzeugergerätschaften.
SO-Gastronomie 1:
Zulässig ist die Errichtung eines kleineren Gastronomiebetriebes mit Außenstzbereichen, von Sanitäranlagen sowie ein Zimmer für Übernachtungen.
SO-Gastronomie 2:
Zulässig ist Außengastronomie.
SO-Segel:
Zulässig sind bauliche Anlagen zur Lagerung von Booten und Zubehör.
SO-Campingplatz:
Zulässig sind Anlagen für Betrieb und Verankerung des Zeltplatzes (Rezeption, Sanitäranlagen, Müllentsorgung u. a.), Sanitäranlagen, Schutzhütten sowie Lager- und Abstellgebäude für die Wasserrettung (DLRG), Stellflächen für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Motorcaravans (Reise mobile, Wohnmobile, Campingbusse) und andere bewegliche Unterkünfte (z. B. Fallhänger), einschließlich Einzelfahrer für dazugehörige Kraftfahrzeuge.
Weiterhin sind in allen Sondergebieten zulässig:
- Anlagen zur Vieh- und Erzeugung der Gebote,
- Erschließungsweg,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche
Eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Grundfläche ist nicht zulässig (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Im gesamten Flangebiet wird festgesetzt, dass bei baulichen Anlagen
- die Firsthöhe 5,70 m und
- die Traufhöhe 3,70 m nicht überschreiten darf (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
Als Traufhöhe gilt die in der Planzeichnung festgesetzte Höhepunkt (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
Von allen Festsetzungen bezüglich der Traufhöhe sind untergeordnete Gebäude (z. B. Dachbühnen und Vordächer) ausgenommen (§ 18 Abs. 6 BauNVO).
3. Abweichende Bauweise
Innenhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudeteile von über 1 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Hinsichtlich aller sonstigen Bestimmungen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), ausgenommen sind Gebäudeelemente, die bereits im Bestand eine geschlossene Bauweise aufweisen.
4. Flächen mit Geh- und Fahrrechten
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dienen der Erreichbarkeit der Wasserflächen. Bestmögklich wird der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWN)
5. Öffentliche Grünfläche
5.1 Hammestrand
Die öffentliche Grünfläche „Hammestrand“ ist in der Planzeichnung mit der nebenstehenden gesonderten Kennzeichnung versehen.
In der innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Hammestrand“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind die baulichen Nutzung und die Maß der baulichen Nutzung sind durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Weiterhin zulässig sind mobile Anlagen für die Wasserrettung (DLRG), Schutzhütten sowie Lager- und Abstellgebäude.
5.2 Parkanlage
In den öffentlichen Grünflächen „Parkanlage“ sind Erschließungswegen, Einfriedungen, Spiel- und Sportanlagen sowie Nebenanlagen für die Vieh- und Erzeugung zulässig.
5.3 Freizeit
In der öffentlichen Grünfläche „Freizeit“ sind Einfriedungen, Spiel- und Sportanlagen sowie Flächen für die Lagerung von Kanus zulässig. Weiterhin zulässig ist das Vorhandensein von PKW sowie Motorcaravans (Reise mobile, Wohnmobile, Campingbusse) und anderen beweglichen Unterkünften (z. B. Fallhänger, Wohnwagen) sowie Zelte während der Wochenenden, an gesetzlichen Feiertagen und der Ferien.
5.4 Gewässerunterhaltung
Die öffentliche Grünfläche „Gewässerunterhaltung“ dient der Unterhaltung des Worsweder Schiffgrabens. Zulässig sind bauliche Anlagen in Form von Wegen und Zäunen sowie Bepflanzungen.
6. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern
6.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 1 sind spätestens in der auf der Rechtskraft des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode durch den jeweiligen Grundstückseigentümer mit standortgerechten Gehölzen gemäß der nachfolgenden Artenliste und der Qualität zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Qualität: Zu verpflanzen, Höhe 60-80 cm
Pflanzstandard: 1,5 m innerhalb und zwischen den Pflanzreihen
Salix cinerea (Aech-Weide) Salix aurita (Ohrweide)
Betula pendula (Birke) Alnus glutinosa (Schwarz-Eiche)
Corylus avellana (Haselnuss) Prunus spinosa (Schlehe)
6.2 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nr. 2 ist spätestens in der auf der Rechtskraft des Bebauungsplans folgenden Pflanzperiode durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eine einreihige Laubgehölzhecke (4 Pflanzen / Rd. Meter) mit standortgerechten Gehölzen gemäß der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
Qualität: Zu verpflanzen, Höhe 60-80 cm
Ligustrum vulgare (Liguster)
Cornus kolkubus (Hambuzche)
Fagus sylvatica (Rotbuche)
6.3 Die Pflanzflächen sind durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art und in den vorstehenden Qualitäten an ungelagter gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25c BauGB).
7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzhecke
7.1 Innenhalb der Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehölzen Nr. 1 ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art und in den in der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 genannten Qualitäten an ungelagter gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
7.2 Innenhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehölzen Nr. 2 ist der Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art und in der in der textlichen Festsetzung Nr. 6.2 genannten Qualitäten an ungelagter gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
7.3 Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen mit gleichartigen Bäumen an ungelagter gleichem Standort in den Qualitäten: Hochstamm 12-16 m Stammumfang in 1 m Höhe zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8.1 Befestigung von Stellplätzen und ihren Zufahrten
Die Anlage von Stellplätzen und ihren Zufahrten ist nur in wasserdrainierfähiger Ausführung (z. B. wassergebundene Decke, Okudrain-Plaster) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ausgenommen sind Stellplätze im Sondergebiet „Wohnmobile“ sowie Behindertstellplätze.
8.2 Beleuchtung
Leuchten an und außerhalb von Gebäuden sind mit Leuchtmitteln zu versehen, die nach dem Stand der Erkenntnis und dem Stand der Technik die geringsten Beeinträchtigungen für Insekten verursachen. Dies gilt insbesondere bezüglich der Lichtfarbe und der Temperatur der Leuchtmittel. Zudem müssen die Lampen folgende Anforderungen erfüllen:
- vollständige Abschirmung gegenüber nicht zu beleuchtenden Räumen, vor allem dem oberen Halbkreis (d. h. dem freien Himmel),
- Abdichtung gegen das Eindringen von Insekten und Spinnen,
- Abdichtung von Leuchten gegen Regenwasser, wobei Beleuchtungen mit ein weißem Licht unzulässig sind.
Aus Sicherheitsgründen können werden, wobei Beleuchtungen mit ein weißem Licht unzulässig sind.
Im Flangebiet ist der Betrieb von hellweißem Licht mit Leuchtmitteln, welche keine Schwebel- oder Blendeleuchteigenschaften erfüllen (Halogen-, Laserstrahlwerfer, Reflektorschwerer oder ähnliche künstliche Lichtquellen) unzulässig.
Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3434), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 16. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Wenn in den Festsetzungen ein DIN-Norm benannt wird, dann muss dieser Text noch dazu.
Die im Längtschnitten aufgeführten DIN-Normen können bei der Gemeinde Worswede eingesehen werden.