

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerklärung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sondergebiet "Campingplatz"

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, Wurt Waakhausen 12, mit gekennzeichnetem Wurt-Fuß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen (H-Hafen, G-Graben)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (LSG-Landschaftsschutzgebiet)

Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

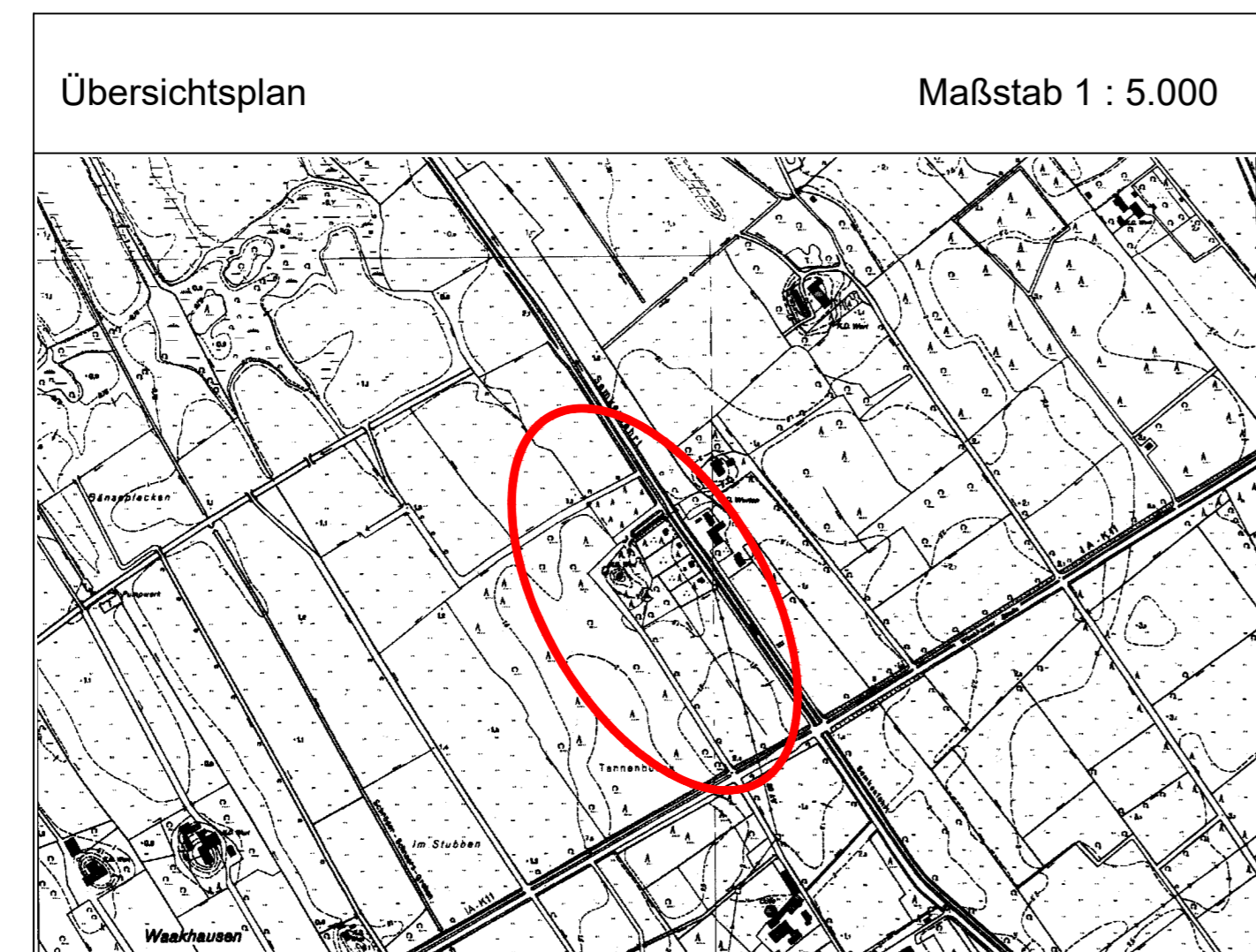
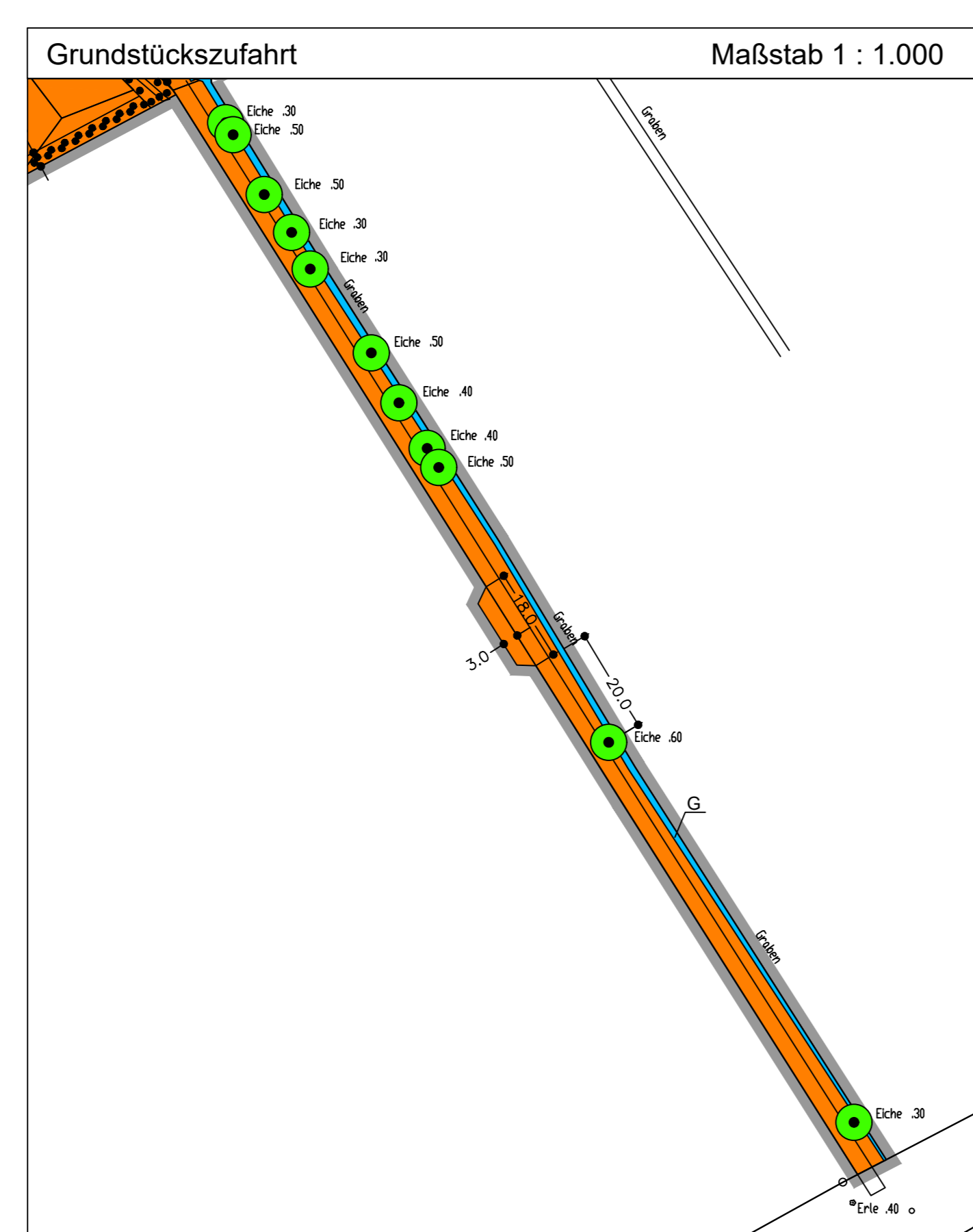
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Höhenfestpunkt (1,41 m ü NNH)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Das festgesetzte Sondergebiet Campingplatz (§ 10 BauNVO) dient der Errichtung von Standplätzen, die für mobile Freizeilunterkünfte bestimmt sind, der Nutzung eines Ferienheimes (Gästehaus), der Errichtung von Freizeilunterkünften, wie Baumhäuser, Ferienhütten o. ä., einschließlich dazugehöriger Stellflächen für Kraftfahrzeuge sowie den Anlagen und Einrichtungen, die zur Versorgung des Gebietes und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören, erforderlich sind.
SO-Campingplatz, Zelplatz: Zulässig sind Standplätze für Zelte und dazugehörige Stellflächen für Kraftfahrzeuge. Zulässig sind insgesamt 12 Standorte für bauliche Anlagen, davon 3 Baumhäuser maximal jeweils 30 m² Grundfläche, einschließlich Terrasse, 6 Übernachtungshütten maximal jeweils 24 m² Grundfläche, einschließlich Terrasse, und 1 Sanitärgebäude mit 30 m² Grundfläche. Weiterhin zulässig sind Standplätze für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und andere bewegliche Unterkünfte (z. B. Falltürhänger), einschließlich Stellflächen für dazugehörige Kraftfahrzeuge.
SO-Campingplatz, Baumhaus- und Hüttendorf: Zulässig sind Stellflächen für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und andere bewegliche Unterkünfte (z. B. Falltürhänger), einschließlich Stellflächen für dazugehörige Kraftfahrzeuge. Weiterhin zulässig ist in direkter räumlicher Nähe zum Baustandort 2 eine maximale 60 m² große Fläche für die Aussengastronomie. Zulässig sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
SO-Campingplatz, Caravan- und Zelplatz: Zulässig sind Stellflächen für Zelte, Caravans (Wohnwagen), Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und andere bewegliche Unterkünfte (z. B. Falltürhänger), einschließlich Stellflächen für dazugehörige Kraftfahrzeuge. Weiterhin zulässig ist in direkter räumlicher Nähe zum Baustandort 2 eine maximale 60 m² große Fläche für die Aussengastronomie. Zulässig sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
SO-Campingplatz, Parkplatz: Zulässig sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge.
Weiterhin sind in allen SO-Campingplatz-Gebieten zulässig:
• Anlagen zur Ver- und Entsorgung der Gebiete
• Erschließungswege
• Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung
• Anlagen für die Platzverwaltung
Ausnahmsweise können feste Unterkünte für Betreiberhänger (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen zugelassen werden. In den festgesetzten Baustandorten sind folgende Nutzungen zulässig:
Baustandort 1: Bootslager, Bootverleih, Sanitär sowie eine Schank- und Speisewirtschaft
Baustandort 2: Ferienheimlich gastronomischer Nutzung (z. B. Frühstücksraum, Seminarraum, Clubraum)
Baustandort 3: Verwaltung, Sanitäranlagen, Gemeinschaftsküchen, zur Versorgung des Gebietes dienende Läden (z. B. Kiosk), Lager, Fahrrad- und Bootsverleih
Baustandort 4: Sanitäranlage mit Wäsche- und Geschirrspüleinrichtung
Baustandort 5: Baumhäuser, einschließlich Terrassen
Baustandort 6: Übernachtungshütten, einschließlich Terrassen
Baustandort 7: Verwaltung, Sanitäranlagen, zur Versorgung des Gebietes dienende Läden (z. B. Kiosk), Lager, Reparaturwerkstatt, Fahrrad- und Bootsverleih
- Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Zulässige Grundflächen
Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet Campingplatz für die einzelnen Baustandorte durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bestimmt, sofern durch die textliche Festsetzung Nr. 1 keine abweichenden Regelungen getroffen sind. Die Überschreitung der festgesetzten Grundflächen durch die Grundflächen von Standplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, wird auf insgesamt 5.100 m² beschränkt (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
Pro Caravan- bzw. Motorcaravanstellplatz ist eine versiegelte Fläche von maximal 20 m² zulässig.
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 7,5 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). Geringfügige Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeanteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,0 m können zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO). Als Bezugshöhe gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt (1,41 m ü NNH).
2.3 Erdgeschosßhöhen
Die Erdgeschosßhöhen der Baustandorte 5 wird auf mindestens 2,5 m Höhe festgesetzt. Als Bezugshöhe gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt (1,41 m ü NNH).
2.4 Zulässigkeit von Stellplätzen und Nebenanlagen
Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiches des Kulturdenkmals „Wurt Waakhausen Nr. 12“.
2.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
In dem festgelegten Bereich sind Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.
2.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.6.1 Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Wegen
Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und sonstigen Wegen ist nur in wasserdruchlässiger Ausführung (z. B. wassergebundene Decke, Okodrain-Pflaster) zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Ausgenommen sind Caravan bzw. Baustandort 2.
2.6.2 Platzbeleuchtung
Leuchten an und außerhalb von Gebäuden sind mit Leuchtmitteln zu versehen, die nach dem Stand der Erkenntnisse 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 Halbraum (d. h. dem freien Himmel),
• Abschirmung gegen das Eindringen von Insekten und Spinnern
• Verwendung von Leuchten deren Gehäusen sich nicht über 60 Grad Celsius erhitzen,
• Die Leuchten sind so niedrig wie möglich anzubringen.
Aus Sicherheitsgründen können Ausnahmen zugelassen werden, wobei Beleuchtungen mit rein weißem Licht unzulässig sind.
2.6.3 Begrünung
2.6.3.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ist der Gehölz- und Gewässerbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Gehölzabgänge sind durch Nachpflanzungen mit Gehölzen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Ausdrücklich zulässig ist die sukzessive Umwandlung nicht landschafts- und standortgerechter Gehölzbestände durch geeignete Maßnahmen (z. B. Anlage von Benjes-Hecken, Unterpflanzung von standort- und landschaftsgerechten Gehölzen).
2.6.3.2 Erhalt von Einzelbäumen
Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelgehölze sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Die Entfernung eines Baumes ist aus Gründen der Verkehrssicherung zulässig. Natürliche Abgänge sowie aus Gründen der Verkehrssicherung entfernte Bäume sind durch Nachpflanzungen mit Bäumen gleicher Art an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).
2.6.3.3 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Vegetationsperiode mit einer Unterpflanzung aus Weißdorn (Crataegus monogyna) und Schlehen (Prunus spinosa) zu einer dichten Weisbaumpflanzung zu verdichten. Als Pflanzqualität sind verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60 - 100 cm zu pflanzen, die Pflanzliste ergibt sich aus den örtlichen Gegebenheiten. Die Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind nur Nachpflanzungen zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).



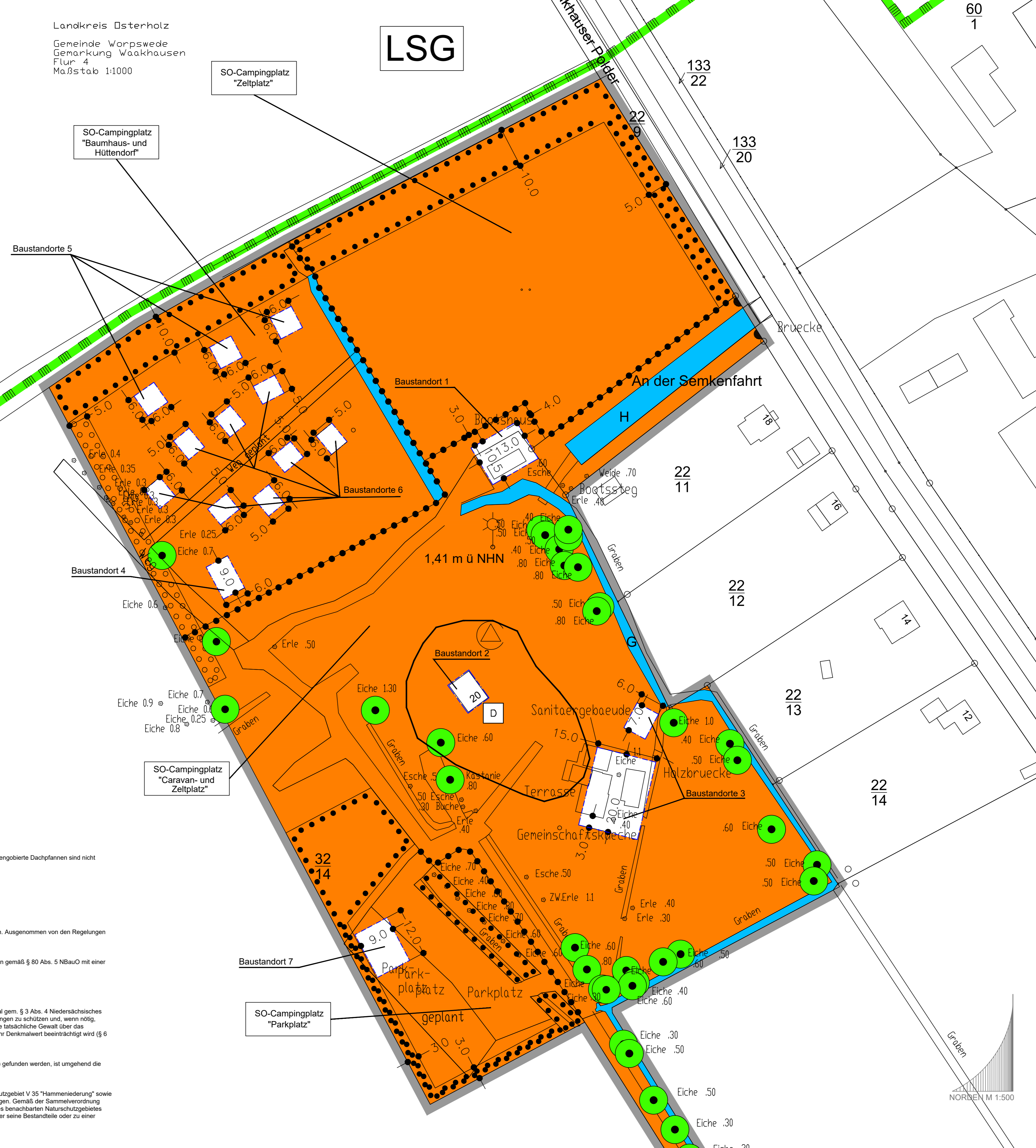
Örtliche Bauvorschrift

- Dachgestaltung**
Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur Reet sowie Tonziegel und Betondachsteine zulässig. Glänzend lasierte bzw. glänzend engobierte Dachpfannen sind nicht zulässig.
Die Farbe der vorstehend genannten Eindeckungen aus Ton und Beton muß innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:
Rot/Rotbraun: RAL 2001 Rotorange/RAL 3009 Oxidrot
RAL 3000 Feuerrot RAL 3011 Braunrot
RAL 3001 Signalrot RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3002 Kammerrot RAL 8012 Rotbraun
RAL 3003 Rubinrot
- Farbgestaltung der Fassaden**
Die Farbe der Außenfassaden baulicher Anlagen dürfen nur in Naturholzfarben sowie Braun- und dunklen Grüntönen gestaltet werden. Ausgenommen von den Regelungen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits bestehende bauliche Anlagen.
- Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift**
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Hinweise

- Denkmalpflege**
Innerhalb des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal „Wurt Waakhausen Nr. 12“. Hierbei handelt es sich um ein Bodendenkmal gem. § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Entsprechend § 6 Abs. 1 NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdungen zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen. Verpflichtet sind der Eigentümer oder Erbbauberechtigte und der Nießbraucher, neben ihnen ist verpflichtet, wer die tatsächliche Gewalt über das Kulturdenkmal ausübt. Kulturdenkmale dürfen nicht zerstört, gefährdet oder so verändert oder von ihrem Platz entfernt werden, dass ihr Denkmalwert beeinträchtigt wird (§ 6 Abs. 2 NDSchG).
- Kampfmittel**
Im Plangebiet sind keine Luftkampfmittel vorhanden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbesitzungsdezernat zu informieren.
- Natur 2000-Gebiet**
Der Betrieb des Campingplatzes und der damit verbundenen Einrichtungen darf die benachbarten Natura 2000-Gebiet (das Vogelschutzgebiet V 35 "Hammeniederung" sowie das Fauna-Flora-Habitatgebiet 33 "Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung, untere Hammeniederung und Teufelsmoor") nicht erheblich beeinträchtigen. Gemäß der Sammelverordnung über Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Bereich "Hammeniederung" und "Teufelsmoor" im Landkreis Osterholz sind bezüglich des benachbarten Naturschutzgebietes "Hammeniederung" alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebietes oder seine Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können (Artikel 1, § 3 Absatz 1, Satz 1).

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015.
Es gilt die Bauzonenverordnung 1990 in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013.



Bebauungsplan

Gemeinde Worpswede

"Campingplatz Waakhausen"

mit örtlicher Bauvorschrift - Abschrift -

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Worpswede diesen Bebauungsplan Nr. 69 "Campingplatz Waakhausen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Worpswede, den 26.03.2019

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 11.07.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Worpswede, den 26.03.2019

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartellgrundlage: Liegenheitskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2016 LGLN
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenheitskatalogs und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.02.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osterholz-Scharmbeck, den 09.04.2019

gez. Wedlich (Schwenke) Katasteramt Osterholz-Scharmbeck

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara Vahler Straße 100 28209 Bremen
Tel.: (0421) 45 46 84 Internet: www.instara.de
Fax: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 07.06.2007 / 23.07.2007 / 11.12.2007 / 08.05.2008 / 04.04.2016 / 28.06.2016 / 31.10.2016 / 08.03.2017 / 19.04.2018

gez. D. Renneke (instara) L.S.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Worpswede, den 26.03.2019

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat / haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Worpswede, den

(Schwenke) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worpswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Worpswede, den 26.03.2019

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.05.2019 in Kraft getreten.

Worpswede, den 02.05.2019

(Schwenke) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Worpswede, den

(Schwenke) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Worpswede, den

(Schwenke) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Bebauungsplan Nr. 69
Alle Rechte vorbehalten Gemeinde Worpswede