

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 Worpswede diesen Bebauungsplan Nr. 89 "Barkenweg V", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Worpswede, den 26.09.2018

L. S.

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 04.04.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

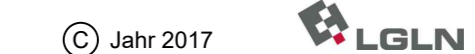
Worpswede, den 26.09.2018

L. S.

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Planunterlagen

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 14.10.2017). 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 10.10.2018

(Carsten Bruns) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara

Vahner Straße 180 28309 Bremen Tel.: (0421) 43 57 8-0 Fax: (0421) 45 46 84 Intern.: www.instara.de E-Mail: info@instara.de

gez. D. Renneke (instara)

Bremen, den 02.11.2017

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 04.04.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haten vom 30.04.2018 bis 01.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Worpswede, den 26.09.2018

L. S.

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Worpswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2018 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Worpswede, den 26.09.2018

L. S.

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 27.06.2019 rechtsverbindlich geworden.

Worpswede, den 27.06.2019

L. S.

gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Worpswede, den

(Schwenke) Bürgermeister

Beglaubigung

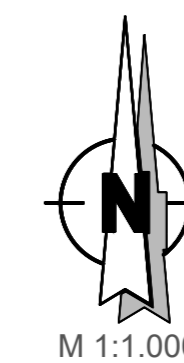
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Worpswede, den

(Schwenke) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH Alle Rechte vorbehalten

Bebauungsplan Nr. 89 Gemeinde Worpswede



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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



Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,25 Grundflächenzahl/GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
FH Firsthöhe, als Höchstmaß
TH Traufhöhe

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

- a Abweichende Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Höhe baulicher Anlagen
2.2 Traufhöhe
2.3 Erdgeschossfußbodenhöhe
2.4 Grundfläche
3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen
3.1 Bauweise
3.2 Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
4. Mindestgrundstücksgröße
5. Anzahl der Wohnungen
6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Hinweise

Artenschutz
Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG) sind Rodungs- und Fällungsarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden.

Alltlasten
Hinweise auf Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen sind meldepflichtig und unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Bodendenkmalpflege
Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als Untere Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 NDSchG). Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Kampfmittel
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Sollten bei Erdarbeiten Kampf- und Luftkampfmittel (Granaten, Bomben, Minen u. ä.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Gestalterische Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 NBauO i. d. F. vom 23.07.2014)

- 1. DACHGESTALTUNG
1.1 Dachneigung
1.2 Baumaterial
1.3 Dachfarbe
1.4 Ausnahmen
2. FASSADENGESTALTUNG
3. EINFRIEDUNG
4. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEGEN DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT



Gemeinde Worpswede, Proj.-Nr.:27726/212, Größe: 84 x 55 cm