

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

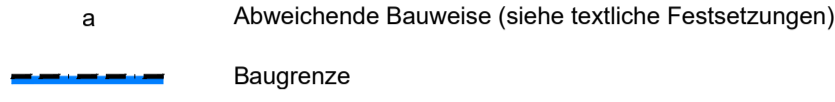
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



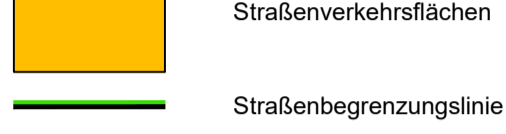
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

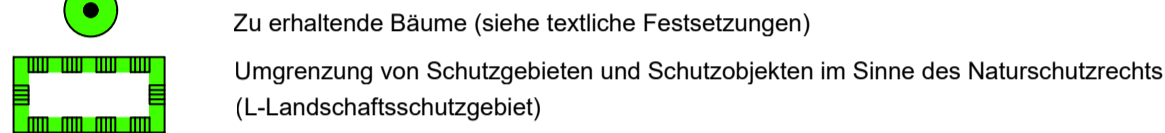
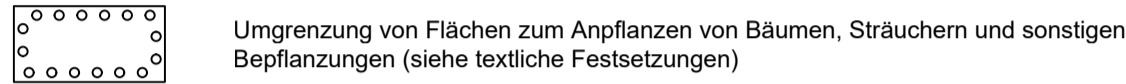
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



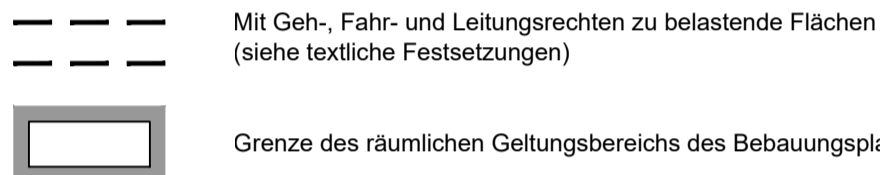
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



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)



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



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig...
2. Höhe baulicher Anlagen: Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9 m begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)...
3. Bauweise: In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten...
4. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen: Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig...
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen: Innerhalb des Plangebietes sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)...
6. Erhalt von Einzelbäumen: Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)...
7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer innerhalb der 2 m breiten Flächen eine einreihige und innerhalb der 3 m breiten Fläche eine zweireihige Hecke zu pflanzen...
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient dem Anschluss landwirtschaftlicher Flächen an die Straßenverkehrsfläche (Walter-Bertelsmann-Weg) sowie der Erschließung des angrenzenden Grundstücks...

Nachrichtliche Hinweise

- 1. Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlackensowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden...



- 2. Beseitigung des Niederschlagswassers: Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet...
3. Baumschutzsatzung der Gemeinde Worswede: Auf die Satzung zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes innerhalb des Gebietes der Ortschaft Worswede wird hingewiesen...
4. Besonderer Artenschutz: Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen...
5. Landschaftsschutzgebiet OHZ Nr. 13 „Worswede“: Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG OHZ Nr. 13 „Worswede“...

Ergänzende Hinweise

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

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



Bebauungsplan 26.2

Gemeinde Worswede

„Walter-Bertelsmann-Weg Süd“
zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26
„Walter-Bertelsmann-Weg“
- Abschrift -



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Worswede diesen Bebauungsplan Nr. 26.2 „Walter-Bertelsmann-Weg Süd“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Worswede, den 06.11.2019
gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Worswede, den 06.11.2019
gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© Jahr 2018
LGLN

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 27.02.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Achim, den 11.11.2019
L.S.
gez. Ehrhorn
Ö. b. v. l. Uwe Ehrhorn

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 48 94
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremen, den 15.01.2019 / 11.03.2019 / 12.07.2019
L.S.
gez. B. Lichtblau (Instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 01.04.2019 bis 02.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Worswede, den 06.11.2019
L.S.
gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Worswede, den 06.11.2019
L.S.
gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.11.2019 rechtsverbindlich geworden.
Worswede, den 26.11.2019
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.
Worswede, den
(Schwenke) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Worswede, den
(Schwenke) Bürgermeister

Gemeinde Worswede, Proj.-Nr.:27726/152, Größe: 86 x 65 cm