



Textliche Festsetzungen

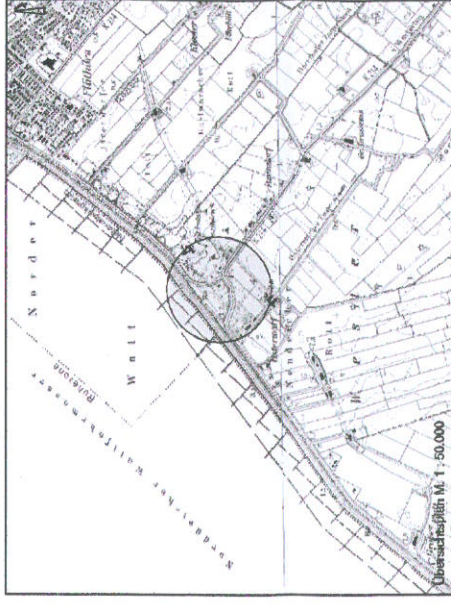
- Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 „Hotel“ nach § 11 BauNVO sind zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Verwalter sowie für Aufsichts- und Betriebspersonen
 - Stellplätze
 - der Versorgung des Campingplatzgebietes zur Deckung des täglichen Bedarfs dienende Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Läden, Kiosk, Imbiss
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Terrassen und befestigte Freiflächen
 - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 „Motorcaravanplatz“ nach § 11 BauNVO sind zulässig:
 - Standplätze für das Aufsellen und vorübergehende Bewohnen von Motorcaravans. Die Motorcaravans müssen jederzeit abgesichert und so beschaffen sein, dass sie jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.
 - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen,
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung,
 - Stellplätze zur Versorgung des Gebietes,
 - Erschließungswege,
 - Kinderspielflächen.
- Im Sonstigen Sondergebiet SO 3 „Motorcaravanplatz“ nach § 11 BauNVO sind zulässig:
 - Sozialräume, Kiosk und Annäherung,
 - Erschließungswege,
 - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen,
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung,
 - Parkanlagen und Grillplatz,
 - Volleyballfeld,
 - Kinderspielflächen.
- Die Stellplätze für die Motorcaravane sind wasserdurchlässig, z. B. als wassergebundene Decke, mit Rasengittersteinen oder durch Pflasterungen mit ausreichendem Fugenanteil, zu befestigen.
- In der Grünfläche G1 entlang der Deichstraße sind die vorhandenen Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zu erhalten. Fehlende und lückige Bestände sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch Pflanzung standorttreuer Gehölze der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten, so dass ein dichter Bewuchs sichergestellt ist. Die Pflanzung erfolgt teilversezt in Reihenabständen von ca. 1,2 m, Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,5 m. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12–15 % betragen. Ausfälle sind zu ersetzen. Um Sichtbeziehungen von der Straße zum Hotel zu ermöglichen, können auf Höhe des SO 1 die Hochstämme mit niedrig wachsenden Gehölzen unterpflanzt werden.
- In der Grünfläche G2 sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch Pflanzung standorttreuer Gehölze der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten, so dass ein dichter Bewuchs sichergestellt ist. Die Pflanzung erfolgt teilversezt in Reihenabständen von ca. 1,2 m, Pflanzabstand in der Reihe ca. 1,5 m. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12–15 % betragen. Ausfälle sind zu ersetzen. Um Sichtbeziehungen von der Straße zum Hotel zu ermöglichen, können auf Höhe des SO 1 die Hochstämme mit niedrig wachsenden Gehölzen unterpflanzt werden.
- In der Grünfläche G3 im zentralen Plangebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB die vorhandenen Gehölze weitestgehend zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Pflanzung standorttreuer Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl nachzupflanzieren. Durch Erhalt und Pflanzung soll zur aufgelockerten Gestaltung ein Gehölzflächenanteil von 20 % sichergestellt sein. Eine Durchwegung von der überbaubaren Fläche SO3 in Richtung Nordwesten ist zulässig.
- Bei den Bepflanzungen gemäß Ziffer 5 – 8 der textlichen Festsetzungen sind mindestens 2 mal verpflanzte Gehölzqualitäten zu verwenden. Sträucher sind in Mindestgrößen von 100 – 150 cm zu pflanzen. Bei den verwendeten Pflanzen und den Pflanzarbeiten sind die DIN 18916 sowie die Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen anzuhalten. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch bis zur Inbetriebnahme des Vorhabens (Eröffnungstermin) vorzunehmen.
- Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist die Anlage eines mit unterschiedlichen Bösungsneigungen naturnah gestalteten Regenrückhaltebereiches zulässig.
- Der externe Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück Nr. 10 der Flur 3 in der Gemarkung Wesermarsch 1 durch Waldentwicklung auf einem Flächenanteil von 6.944 m².

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Hotel und Motorcaravanplatz
- Maß der baulichen Nutzung
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Gebäudehöhe)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen
 Private Grünfläche
 Regenrückhaltebecken
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 zu erhaltender Baum
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Norden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 V "Großer Krug"



Oktober 2007

ENTWURF



WPK
Planungsgesellschaft mbH
Entwurf 1
Planungsbereich
Telefon 0441/571743
Telefax 0441/571743
E-Mail: info@wpe-d.de
Internet: www.wpe-d.de

Gesellschaft für städtische Planung und Forschung
28121 Osterburg
Planungsbereich
Telefon 0441/571743
Telefax 0441/571743
E-Mail: info@wpe-d.de

Liste geeigneter Gehölzarten für den B-Plan 143 V „Großer Krug“

Bäume 1. und 2. Ordnung

Feldahorn
Acer campestre
Alnus glutinosa
Caprinus betulus
Fraxinus excelsior
Salix alba
Salix fragilis

Bäume 3. Ordnung und Sträucher

Corylus avellana
Corylus heterophylla
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Rhamnus catharticus
Salix purpurea
Salix viminalis
Sambucus nigra
Sorbus aucuparia
Viburnum opulus

Pflanzqualitäten: Zweverpflanzte Ware Sträucher in Mindestgrößen von 100 – 150 cm

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenmerkmale u. Stenkonzentrationen, auch geringe Spuren dieser Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Alliierten sind nach Aktenlage nicht bekannt.

gezeichnet:	J. Donat	U. St.	U. St.
geprüft:	A. Trauden	A. Trauden	A. Trauden
Datum:	19.10.2007	25.10.2007	30.10.2007

Anlage 1