

Textliche Festsetzungen, VHB 199A, 24.03.2015

1. Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO „Wohnmobilstellplätze“

- (1) Das Sondergebiet SO 1 dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile und fahrbare (eigenständig bewegliche) Freizeitunterkünfte zum zeitlich begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien (Urlaub) oder in sonstiger Freizeit bestimmt sind. Eine Nutzung zum Dauerwohnen (als 1. Wohnsitz oder Nebenwohnsitz gemeldet) ist nicht zulässig.

Als Hauptnutzung zulässig sind:

- Standplätze für Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobile,
- Ver- und Entsorgungsflächen für die Wohnmobile,
- Erschließungswege und Stellplätze.

Als ergänzende Nutzung zur Quartiersversorgung zulässig sind:

- Sanitäre Anlagen und Einrichtungen im Sondergebiet SO 2.

2 Grünfläche „Hundesportplatz“

- (1) Auf der privaten Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Hundesportplatz“ ist eine begrünte Sport- und Spielfläche zum Zwecke der Aktivitäten des Hundesportes (Agility) zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Größe des einzelnen Standplatzes beträgt bis zu 100 m²; geringfügige Abweichungen sind zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen

- (1) Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung der Gebäude ist die Oberkante der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche. Für technische Anlagen wie Schornsteine o. ä. ist eine Überschreitung dieser Höhe um bis zu 2 m zulässig.

5. Maßnahmen für Natur und Landschaft

- (1) Zur Eingrünung des Plangebietes sind die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB dicht mit standortheimischer Gehölze der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen. Die bestehende Bepflanzung ist zu integrieren. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12 –15 % betragen. Ausfälle sind zu ersetzen. Zu verwenden sind mindestens 2mal verpflanzte Gehölzqualitäten.
- (2) Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit möglich zu ergänzen und bei Abgang zu ersetzen. Bei den verwendeten Pflanzen und den Pflanzarbeiten sind die DIN 18916 sowie die Bestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen einzuhalten.
- (3) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB, ist innerhalb der mit M 1 gekennzeichneten Fläche das bestehende Gewässer zu erhalten. Die umliegenden Flächen sind weiterhin extensiv zu pflegen.

6. Kompensation

- (1) Die Kompensation zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird im Umweltbericht genauer dargelegt.

7. Durchführungsvertrag/ V+E Plan

- (1) Der Vorhaben- und Erschließungsplan der Fa. Nordsee Camp Norddeich ist gemäß § 12 (3) S. 1 BauGB Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
- (2) Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gemäß § 12 (3a) BauGB in Verbindung mit § 9 (2) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

Liste geeigneter Gehölzarten für den VHB-Nr. 199A „Wohnmobilstellplätze“

Bäume 1. und 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Salix alba</i>	Silberweide
<i>Salix fragilis</i>	Knackweide

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Europäischer Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Kreuzdorn
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzqualitäten: 2xverpflanzte Ware, Sträucher in Mindestgrößen von 100 – 150 cm

Hinweise

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, 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 oder der Ostfriesischen Landschaft 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.

Altlasten

Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt.

Deichschutzzone

Das Plangebiet liegt mit einem Teilbereich in der Deichschutzzone von 50 m. Gemäß § 16 Abs. 1 NDG dürfen in der Deichschutzzone baulichen Anlagen nicht errichtet werden. Die Untere Deichbehörde kann zur Befreiung vom Verbot des § 16 Abs. 1 NDG Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Die Ausnahmegenehmigung kann jederzeit widerrufen werden.