

# Textliche Festsetzungen, VHB 199C, 24.03.2015

## 1. Sondergebiet SO gemäß § 10 BauNVO „Mobilwohnheimpark“

- (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:

Mobilheime mit einer Grundfläche von jeweils maximal 65 m<sup>2</sup> zuzüglich überdachten Freisitz bis zu 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 3,70 m ab OK Erdgeschoss Fußboden und

- Nutzung als Mobilheim nur im Erdgeschoss,
- Stellplätze,
- Wartungs- und Versorgungseinrichtungen,
- Sanitäre Anlagen und Einrichtung,
- Anlagen und Einrichtungen wie Spiel-, Sport- und Freizeitbereiche wie z.B. Kleinspielfelder, Kinderspielplätze, Grillplätze.

## 2. Sondergebiet SO gemäß § 10 BauNVO „Spiel- und Freizeitfläche“

- (1) Das Sondergebiet SO2 „Spiel- und Freizeitfläche“ dient zu Zwecken der Erholung der Nutzung zu Spiel-, Sport und Freizeitzwecken.

Zulässig sind:

Flächen für Spiel, Freizeit und Sport, Animation.

Eine Unterstellhalle bis zu einer Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> und einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m.

## 3. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Größe des einzelnen Wohnmobilstandplatzes beträgt bis zu 350 m<sup>2</sup>; 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. Kompensation

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

## 6. 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.

# 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.