

Präambel

Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Norden diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V "Nordsee-Camp – Chalets / Woodlodges", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Norden, den Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2015 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Aurich

- Katasteramt Norden -

Norden, den Katasteramt Norden

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Norden, den Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199b V nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Norden, den Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199b V ist damit am in Kraft getreten.

Norden, den Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

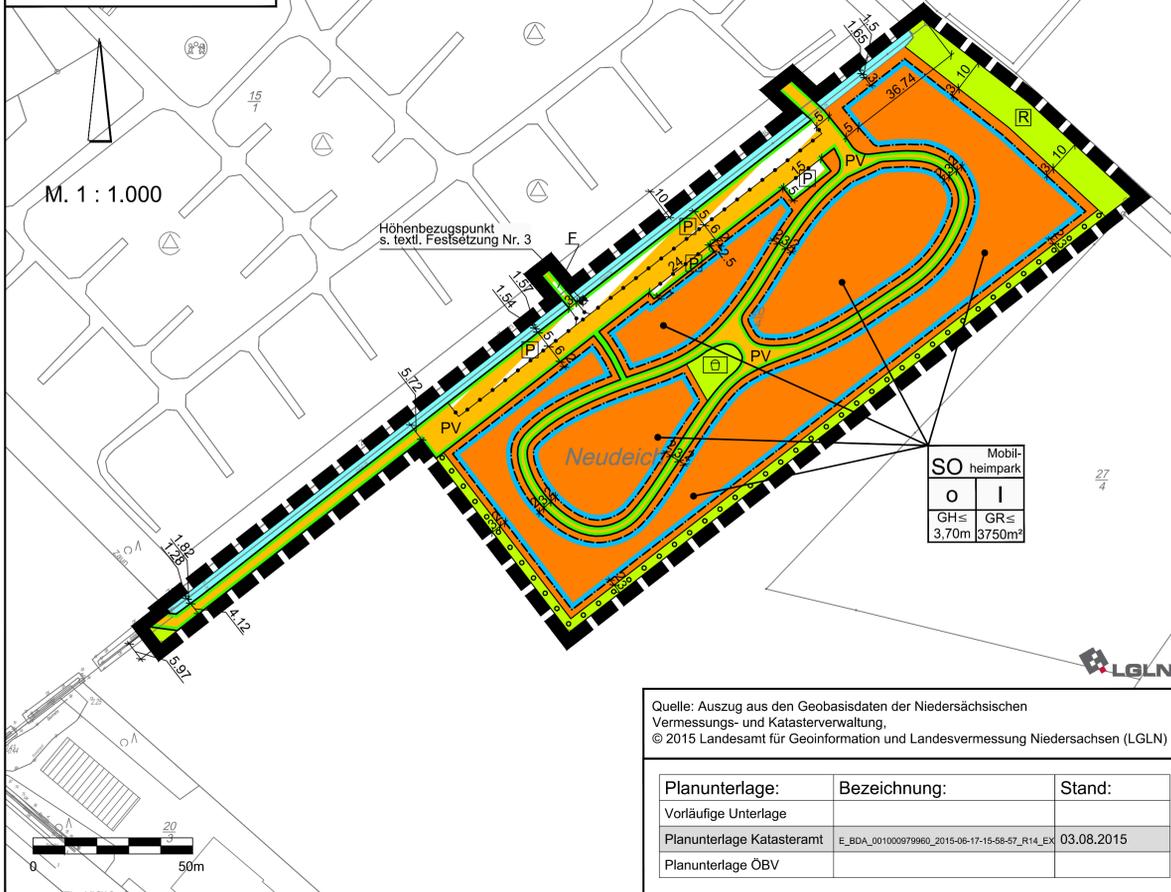
Norden, den Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den STADT NORDEN
Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 1990



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet, Zweckbestimmung: Mobilheimpark

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GR ≤ 3750m² Grundfläche baulicher Anlagen als Höchstmaß
GH ≤ 3,70m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß **GH=** Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise
— Baugrenze
— überbaubare Fläche
— nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

PV Private Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
— Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Zweckbestimmung: Parkplatzfläche
F Zweckbestimmung: Fußweg

9. Grünflächen

— Private Grünfläche
□ Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
□ Zweckbestimmung: Gewässerräumstreifen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

— Wasserfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

□ □ □ □ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

+ Höhen Bezugspunkt, siehe textliche Festsetzung Nr. 3
— — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
+ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet SO gemäß § 10 BauNVO „Mobilheimpark“

(1) Das Sondergebiet SO „Mobilheimpark“ dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in transportablen Mobilheimen zum zeitlich begrenzten Aufenthalt an den Wochenenden, in den Ferien (Urlaub) oder in sonstiger Freizeit. Eine Nutzung zum Dauerwohnen (als 1. Wohnsitz oder Nebenwohnsitz gemeldet) ist nicht zulässig.

Zulässig sind:

- Mobilheime,
- Nutzung als Mobilheim nur im Erdgeschoss

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Pro Standplatz ist ein Mobilheim mit einer Grundfläche von jeweils maximal 65 m² zuzüglich überdachten Freisitz bis zu 10 m² zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

(1) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudeoberkante Gebäude) ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt mit 2,509 m üNN.

(2) Als Höhe baulicher Anlagen gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (Gebäudeoberkante) und dem festgesetzten Höhenbezugspunkt.

(3) Die Mobilheime dürfen eine Höhe von 3,70 m nicht überschreiten. Für technische Anlagen wie Schornsteine o. ä. ist eine Überschreitung dieser Höhe um bis zu 2 m zulässig.

4. Grünflächen

(1) Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ sind Einrichtungen und Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke wie z.B. Kleinspielfelder oder Kinderspielfläche 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. Der Anteil der zu pflanzenden Bäume 1. und 2. Ordnung soll ca. 12–15 % betragen. Ausfälle sind zu ersetzen. Zu verwenden sind bei Bäumen 3-4x verpflanzte Gehölzqualitäten, Stammumfang mind. 16/18 cm, mB. und bei Sträuchern 2x verpflanzte, Mindestgröße 100 – 150 cm, 3-5 Triebe.

(2) Die Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit möglich zu ergänzen und bei Abgang zu ersetzen.

Liste geeigneter Gehölzarten:

Bäume 1. und 2. Ordnung <i>Acer campestre</i> <i>Alnus glutinosa</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Fragaria excelsior</i> <i>Salix alba</i> <i>Salix fragilis</i>	Feldahorn Schwarzerle Hainbuche Esche Silberweide Knackweide
Sträucher <i>Cornus sanguinea</i> <i>Corylus avellana</i> <i>Crataegus monogyna</i> <i>Prunus spinosa</i> <i>Rhamnus catharticus</i> <i>Salix purpurea</i> <i>Salix viminalis</i> <i>Sambucus nigra</i> <i>Sorbus aucuparia</i> <i>Viburnum opulus</i>	Europäischer Hartrieel Haselnuss Eingriffeliger Weißdorn Schliehe Kreuzdorn Purpurweide Korbweide Schwarzer Holunder Eberesche Gewöhnlicher Schneeball

6. Geltungsbereich

(1) Der Bebauungsplan Nr. 199b V überlagert Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 86 und setzt diese somit außer Kraft.

7. Durchführungsvertrag/ V+E Plan

(1) Der Vorhaben- und Erschließungsplan der Firma NordseeCamp Norddeich GmbH ist gemäß § 12 Abs. 3 S. 1 BauGB Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 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/Nachrichtliche Übernahme

Rechtskraft des Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199b V „Nordsee-Camp – Chalets / Woodlodges“ werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes 86, rechtskräftig seit 13.10.1994, in den Teilbereichen aufgehoben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen.

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 der Stadt Norden 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. Bei Hinweisen, die auf bisher unbekanntes Altlasten auf den Baugebieten schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Gewässerräumstreifen

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Satzungsgebietes des Entwässerungsverbandes Norden. Satzungsgemäß ist ein 10 m breiter Räumstreifen entlang des „Itzendorfer Zugschloots“ von Bauung und/oder Bepflanzung freizuhalten.

Leitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

gezeichnet:	U. E.	U. E.	U. E.		
geprüft:	D. Janssen	D. Janssen	D. Janssen		
Datum:	31.08.2015	08.09.2015	09.09.2015		

Stadt Norden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199b V "Nordsee-Camp - Chalets / Woodlodges"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

09. September 2015

Entwurf

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3967
26128 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

