

24.09.2015  
SB.: Männel

## Mitteilung zu Beschluss-Nummer

1403/2015/3.1

**TOP: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199c V; Gebiet: "Nordsee-Camp - Veranstaltungsfläche / Chalets / Woodlodes" - Auslegungsbeschluss**

Zur o. g. Beschluss-Nr.

- erhalten Sie weitere Anlagen.
- erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.
- wird mitgeteilt:

Als Anlage erhalten Sie überarbeitete Pläne zur Anbindung des Vorhabens an die Ziegeleistraße (Lageplan, Sichtfelder, Fahrkurven) sowie den entsprechend angepassten Bebauungsplan. Diese Unterlagen sind gegen die alten auszutauschen.

Im Auftrag



- Memmen -

(Städt. Baudirektor)

# Planunterlage

Gemarkung: Westermarsch 2

Flur: 3

Datum des Feldvergleichs: 23.06.2015

Aktenzeichen: L4-262/2015

X = Bauwerke wie Carport, Überdachungen oder Schuppen, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Norden

B-Plan-Gebiet 199bV

13

Kornfeld

B-Plan-Gebiet 199cV

Feuerwehrezufahrt

Ziegeleistraße - K 214

## Planzeichenerklärung

-  öffentliche Verkehrsflächen vorhanden
-  öffentliche Verkehrsflächen geplant
-  private Verkehrsflächen geplant
-  Grünflächen
-  Böschungen
-  Gräben
-  Ausbaugrenzen

Entwurfsbearbeitung		Datum	Zeichen
	Planungsgesellschaft mbH	bearbeitet	24.09.15
	Escherweg 1	gezeichnet	24.09.15
	Postfach 3867	geprüft	
	• 26121 Oldenburg		Mö
	• 26028 Oldenburg		Mö
	• Telefon 0441/97174-0		
	• Telefax 0441/9717473		
<b>Stadt Norden</b> <b>V&amp;E Plan Nr. 199 c V</b>		Anlage Nr.: 4	
		Blatt Nr.: 1	
Anbindung der Erschließungsstraße an die Ziegeleistraße K214		Datum	Zeichen
		nachgeprüft	
Entwurf		Lageplan	
Maßstab: 1 : 500		Genehmigt:	
Aufgestellt			

20/3

# Planunterlage

Gemarkung: Westermarsch 2

Flur: 3

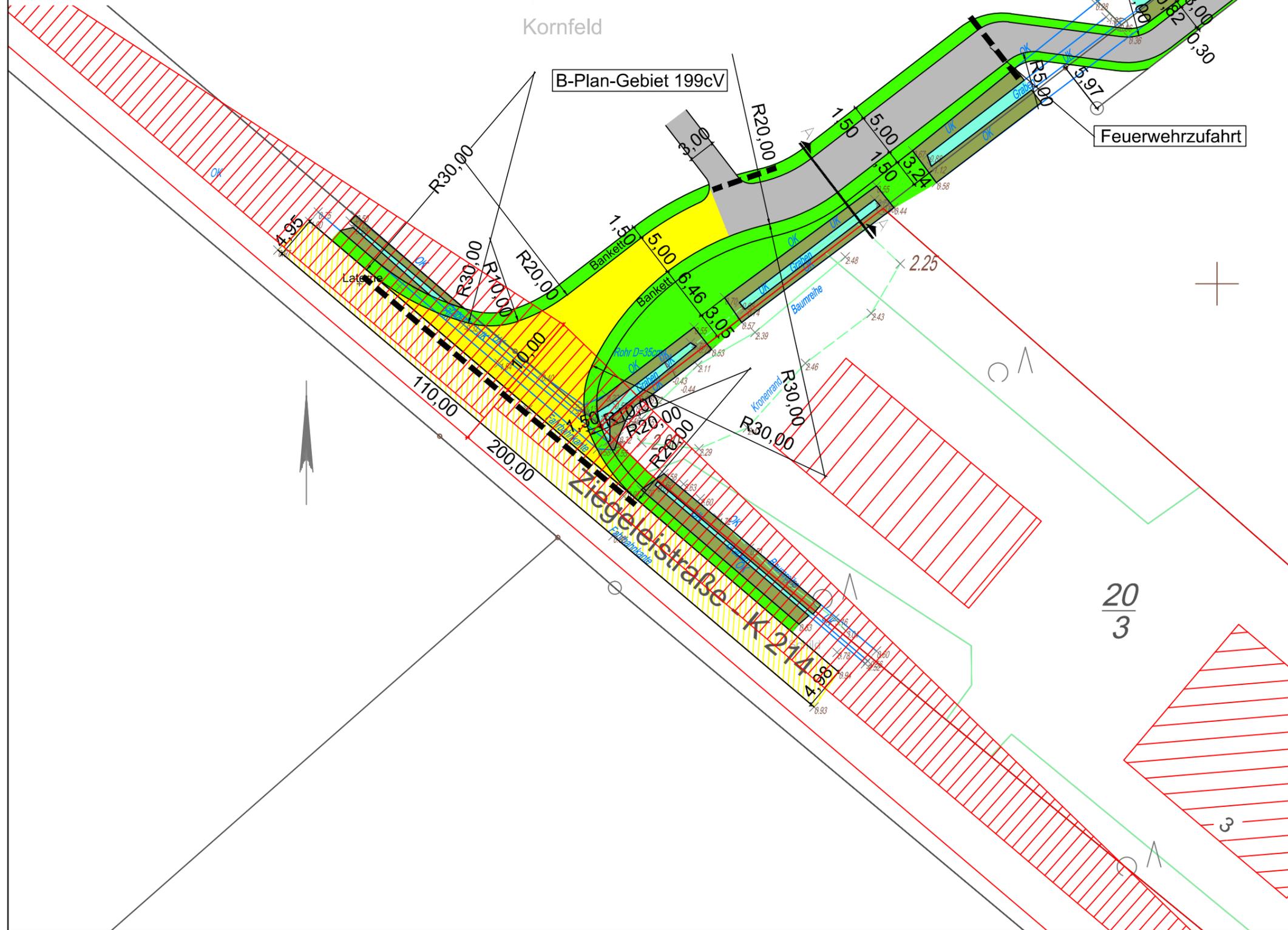
Datum des Feldvergleichs: 23.06.2015

Aktenzeichen: L4-262/2015

X = Bauwerke wie Carport,  
Überdachungen oder Schuppen,  
die nicht in der Liegenschaftskarte  
nachgewiesen werden.



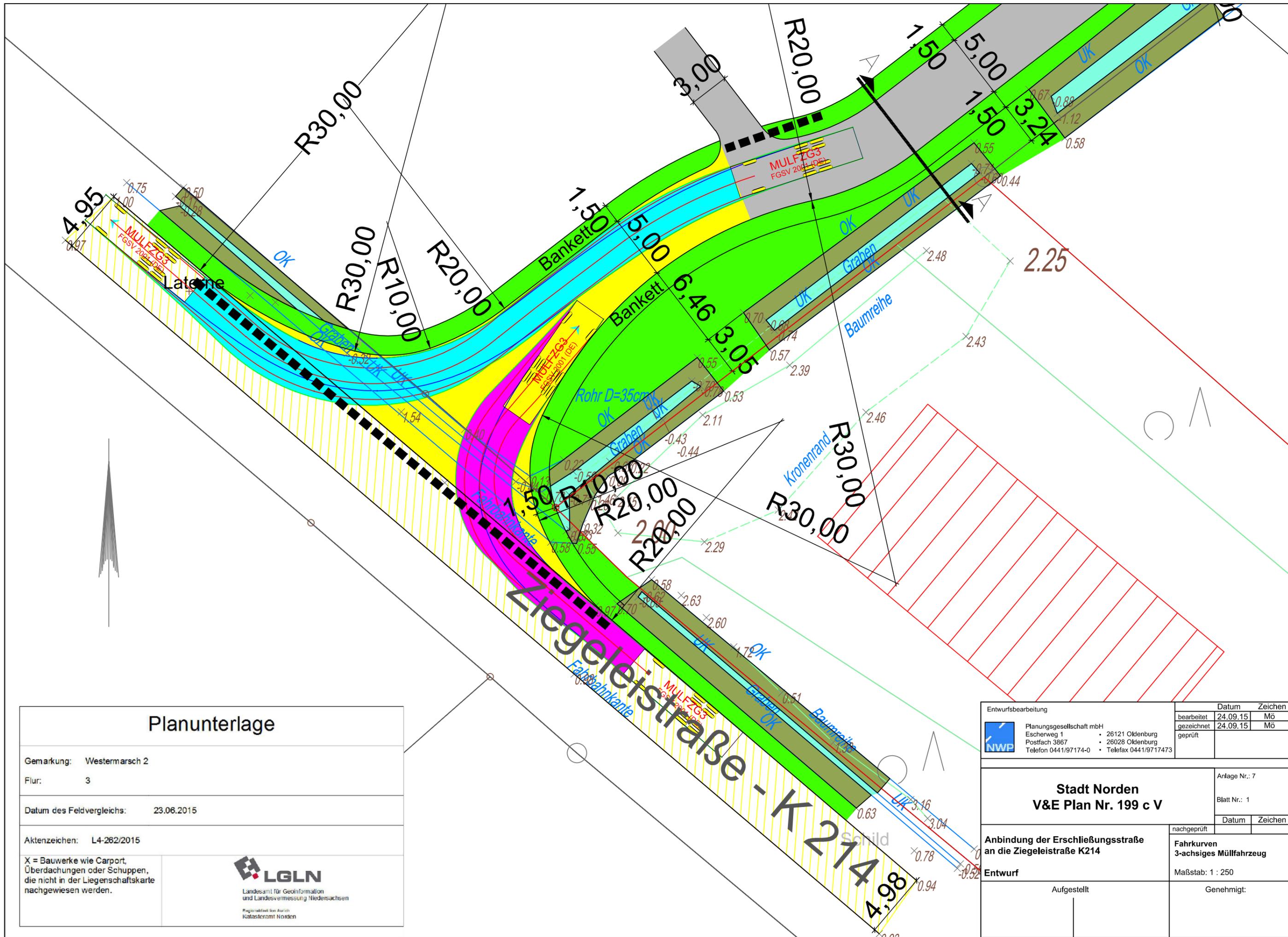
Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt Norden



## Planzeichenerklärung

-  öffentliche Verkehrsflächen vorhanden
-  öffentliche Verkehrsflächen geplant
-  private Verkehrsflächen geplant
-  Grünflächen
-  Böschungen
-  Gräben
-  Ausbaugrenzen

Entwurfsbearbeitung		Datum	Zeichen
	Planungsgesellschaft mbH	bearbeitet	24.09.15
	Escherweg 1	gezeichnet	24.09.15
	Postfach 3867	geprüft	
	• 26121 Oldenburg		Mö
	• 26028 Oldenburg		Mö
	• Telefon 0441/97174-0		
	• Telefax 0441/9717473		
<b>Stadt Norden</b> <b>V&amp;E Plan Nr. 199 c V</b>		Anlage Nr.:	6
		Blatt Nr.:	1
Anbindung der Erschließungsstraße an die Ziegeleistraße K214		Datum	
		Zeichen	
Entwurf		nachgeprüft	
Aufgestellt		<b>Sichtfelder</b>	
		Maßstab: 1 : 500	
		Genehmigt:	



### Planunterlage

Gemarkung: Westermarsch 2  
 Flur: 3  
 Datum des Feldvergleichs: 23.06.2015  
 Aktenzeichen: L4-262/2015

X = Bauwerke wie Carport, Überdachungen oder Schuppen, die nicht in der Liegenschaftskarte nachgewiesen werden.



Entwurfsbearbeitung		Datum		Zeichen	
	Planungsgesellschaft mbH	bearbeitet	24.09.15	Mö	
	Escherweg 1	gezeichnet	24.09.15	Mö	
	Postfach 3867	geprüft			
• 26121 Oldenburg • 26028 Oldenburg Telefon 0441/97174-0 • Telefax 0441/9717473					
<b>Stadt Norden</b> <b>V&amp;E Plan Nr. 199 c V</b>				Anlage Nr.: 7	
				Blatt Nr.: 1	
				Datum	Zeichen
Anbindung der Erschließungsstraße an die Ziegeleistraße K214				nachgeprüft	
Entwurf				Fahrkurven 3-achsiges Müllfahrzeug	
Aufgestellt				Maßstab: 1 : 250	
				Genehmigt:	

# Präambel

Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Norden diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 199c V "Nordsee-Camp – Veranstaltungsfäche / Chalets / Woodlodge", 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.



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 03.06.2015). 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, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ..... (Unterschrift)

## Aufstellungsbeschluss

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

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199c 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. 199c 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 ..... ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199c V ist damit am ..... in Kraft getreten.

Norden, den ..... Bürgermeisterin

## Verletzung von Vorschriften

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

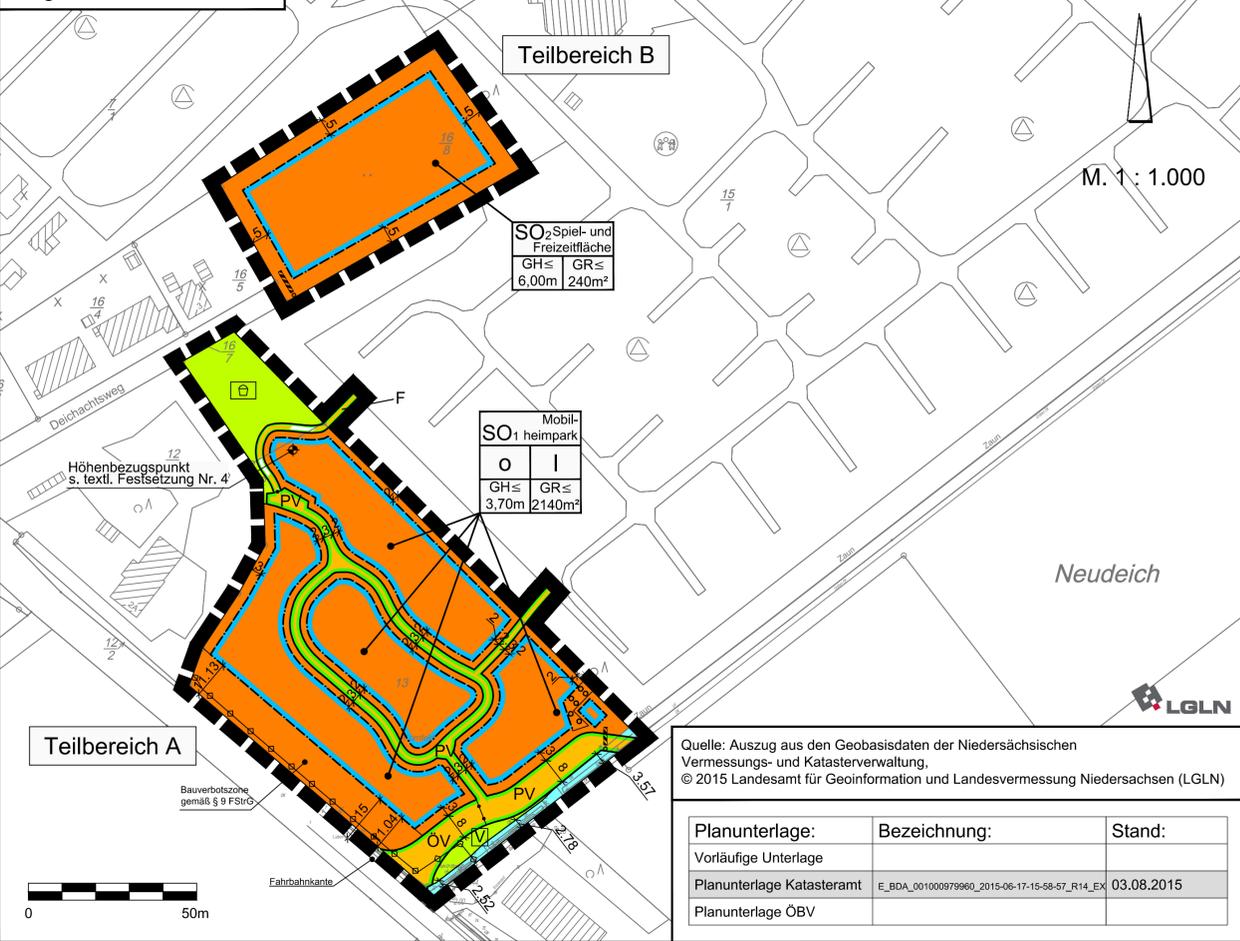
Norden, den ..... Bürgermeisterin

## Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Norden, den ..... STADT NORDEN Bürgermeisterin

# Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E_BDA_001000979960_2015-06-17-15-58-57_R14_EX	03.08.2015
Planunterlage ÖBV		

# Textliche Festsetzungen

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

- (1) Das Sondergebiet SO<sub>1</sub> „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,
- Stellplätze sowie überdachte Stellplätze,
- Wartungs- und Versorgungseinrichtungen bis zu einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup>.

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

- (1) Das Sondergebiet SO<sub>2</sub> „Spiel- und Freizeittfläche“ dient zu Zwecken der Erholung der Nutzung zu Spiel-, Sport und Freizeitzwecken.

### Zulässig sind:

- Flächen für Spiel, Freizeit und Sport,
- eine Unterstellhalle mit einer Grundfläche von max. 240 m<sup>2</sup>.

## 3. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Pro Standplatz ist ein Mobilheim mit einer Grundfläche von jeweils maximal 65 m<sup>2</sup> zuzüglich überdachten Freisitz bis zu 10 m<sup>2</sup> zulässig.
- (2) Die Unterstellhalle ist bis zu einer Grundfläche von maximal 240 m<sup>2</sup> zulässig.

## 4. Höhe baulicher Anlagen

- (1) Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudeoberkante Gebäude) ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt mit 2,491 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.
- (3) Die Unterstellhalle darf eine Höhe von 6 m nicht überschreiten.
- (4) Das Versorgungsgebäude darf eine Höhe von 4,0 m nicht überschreiten.
- (4) Spielgeräte dürfen eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten.

## 5. Grünflächen

- (1) Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist das Aufstellen von baulichen Anlagen (z.B. Trafostation) für die Leitungsträger zulässig, sofern diese eine Grundfläche von 10,0 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.
- (2) Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielfläche“ sind Einrichtungen und Anlagen für sportliche und spielerische Zwecke wie z.B. Kleinspielfelder oder Kinderspielfläche zulässig.

## 6. Fläche zum Anpflanzen

- (1) Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB sind zum innergebotlichen Gehölzausgleich standortthermische Gehölze der beigefügten Gehölzartenauswahl zu pflanzen. 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 verpflanz, 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.

## 7. Geltungsbereich

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

## 8. 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 Bebauungsplanes 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.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

- SO<sub>1</sub> Sondergebiet, Zweckbestimmung: Mobilheimpark
- SO<sub>2</sub> Sondergebiet, Zweckbestimmung: Spiel- und Freizeittfläche

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR ≤ 2140m<sup>2</sup> 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
- ÖV Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F Zweckbestimmung: Fußweg

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung

## 9. Grünflächen

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Kinderspielfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

## 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

- Höhenbezugspunkt, siehe textliche Festsetzung Nr. 4
- Sicherungsanlage (Schränke)
- 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)  
Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) 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)

# Hinweise/Nachrichtliche Übernahme

## Rechtskraft des Bebauungsplanes

Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 199c V „Nordsee-Camp – Chalets / Woodlodge“ 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, Holzkohleensammlungen, 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 Landkreis Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## 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.

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete unterirdische Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung in einem Abstand von 4 m freizuhalten.

gezeichnet:	U. E.	U. E.	U. E.		
geprüft:	D. Janssen	D. Janssen	A. Heine		
Datum:	31.08.2015	09.09.2015	24.09.2015		

# Stadt Norden

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199c V "Nordsee-Camp - Veranstaltungsfäche / Chalets / Woodlodge"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

24. September 2015 Entwurf M. 1 : 1.000