

Präambel

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

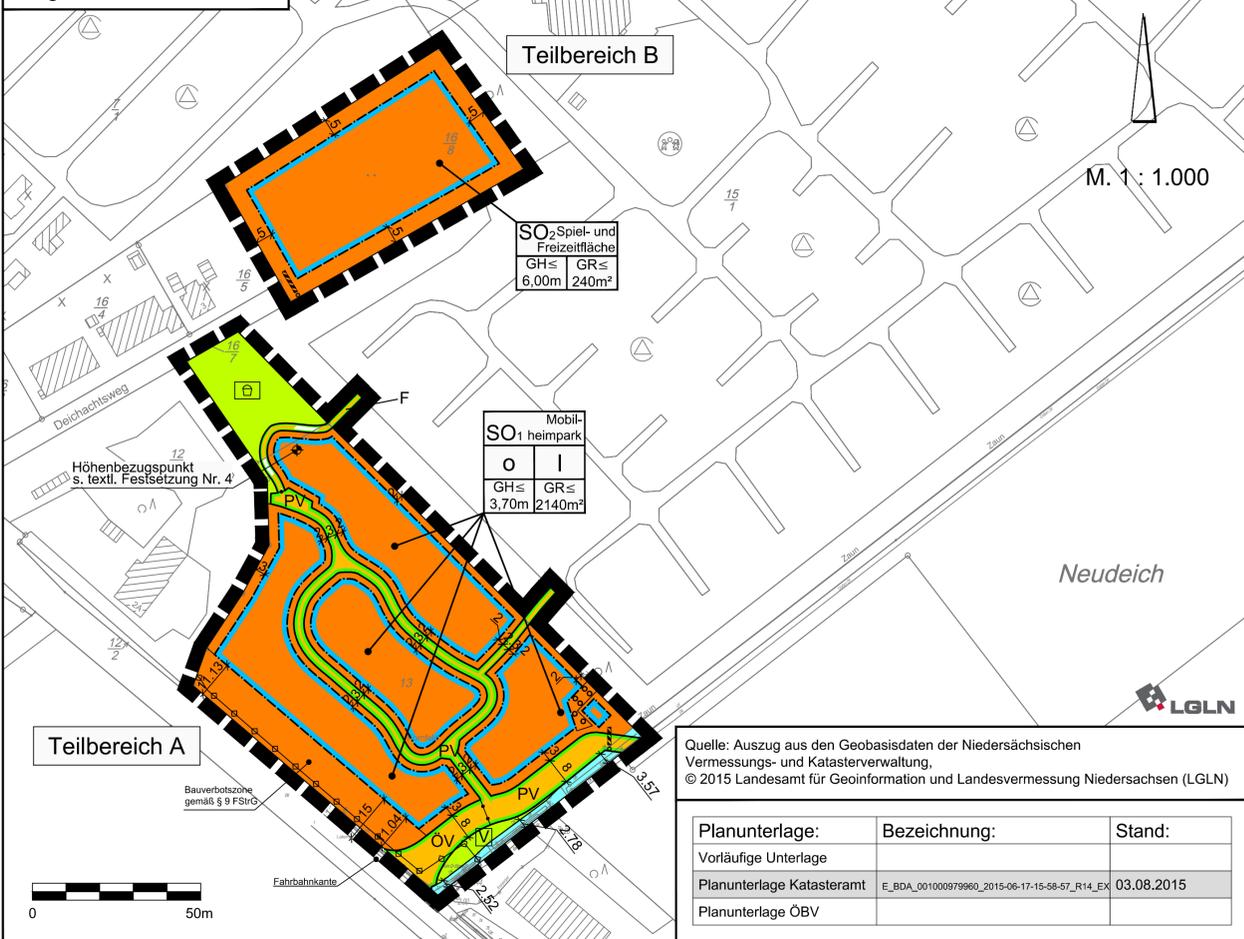
Norden, den Bürgermeisterin

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 SO₁ „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 m²,

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

- (1) Das Sondergebiet SO₂ „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 m².

3. 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.
- (2) Die Unterstellhalle ist bis zu einer Grundfläche von maximal 240 m² 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 m² 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO₁ Sondergebiet, Zweckbestimmung: Mobilheimpark
- SO₂ Sondergebiet, Zweckbestimmung: Spiel- und Freizeittfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GR ≤ 2140m² 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)
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)

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, Holzkohlenansammlungen, 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 unbekannt Altablagerungen 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 - Veranstaltungsfläche / Chalets / Woodlodge"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

24. September 2015 Entwurf M. 1 : 1.000

