

PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt BremerVörde diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal", bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, als Sitzung beschlossen.

Bremervörde, den
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt BremerVörde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bremervörde, den
Bürgermeister

2. Vervielfältigungen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2024)

3. Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" wurde ausgearbeitet von der Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27396 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 929390 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@ppn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den
Planverfasser

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt BremerVörde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" und der Begründung haben vom gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Bremervörde, den
Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt BremerVörde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" und der Begründung haben vom bis 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" und der Begründung ausgelegt.

Bremervörde, den
Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt BremerVörde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bremervörde, den
Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bremervörde, den
Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, Mängel der Abwägung

Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Duxbachtal" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bremervörde, den
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

Innerehalb des Plangebietes wird ein Sondergebiet, das der Erholung dient, gemäß § 10 BauNVO festgesetzt. Es erfolgt eine Gliederung in folgende Teilgebiete:

1.1 Das Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzanlagen und Mobilheime“ dient der Unterbringung von dem Platz dienenden Anlagen und Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur, Freizeiteinrichtungen sowie Wohnungen für Betriebsleiter, Angehörige und Angestellte. Folgende Nutzungen sind im Einzelnen zulässig:

- Standplätze für Mobilheime, die der Ferien- und Wochenendnutzung dienen mit zugehörigen Nebenanlagen,
- Betriebszugehörige Wohnnutzungen mit Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätzen / Garagen / Carports gem. § 12 BauNVO innerhalb der südwestlich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zueinander festgesetzten überbaubaren Flächen,
- Anlagen für die Platzverwaltung innerhalb der überbaubaren Flächen,
- sanitäre Einrichtungen und Anlagen innerhalb der überbaubaren Flächen,
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften innerhalb der überbaubaren Flächen,
- Lagerhallen für Geräte und Materialien zur Unterhaltung der Zentralen Campingplatzanlagen und Mobilheime innerhalb der überbaubaren Flächen,
- Photovoltaikanlagen.

1.2 Das Sondergebiet SO 2 „Camping“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen der Freizeilernachtung und für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Erholen nicht wesentlich streben. Zulässig sind:

- Standplätze für Zelte, Caravans und andere bewegliche Unterkünfte,
- Stellplätze und Carports in dem entsprechend festgesetzten Bereichen,
- Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der im Bereich der Stellplatzflächen zulässigen Carports gem. § 12 BauNVO,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung, die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Innerehalb des Sondergebietes SO 1 werden bauliche Anlagen in Form von Gebäuden, Nebenanlagen gem. § 14 BauGB und Carports gem. § 12 BauNVO auf eine maximale Grundfläche von insgesamt 2.000 m² begrenzt.

2.2 Die Standplatzgröße der zur Ferien- und Wochenendnutzung bewohnten Mobilheime muss jeweils mindestens 200 m² betragen.

2.3 Innerehalb des Sondergebietes SO 1 ist je Standplatz die Errichtung einer baulichen Anlage zu Erholungszwecken mit einer Grundfläche bis maximal 50 m² zulässig. Zusätzlich ist eine Nebenanlage gem. § 14 BauNVO mit einer Grundfläche bis maximal 10 m² zulässig.

2.4 Die baulichen Anlagen zu Erholungszwecken (Mobilheime) sind mit einem Vollgeschoss auszuführen und dürfen eine Firsthöhe von 6 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Die Firsthöhe von 6 m gilt auch, wenn sich bei Mobilheimen ein Hohlraum unter dem Erdgeschossfußboden befindet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

3. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Stellplätze und Carports sind ausschließlich in den im Sondergebiet SO 2 dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die im Sondergebiet SO 1 innerhalb der überbaubaren Flächen zulässigen Anlagen gem. § 12 BauNVO, die den betriebszugehörigen Wohnnutzungen dienen.

4. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

4.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das anfallende Niederschlagswasser örtlich zu versickern.

4.2 Fahrwege, die nicht als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Privatstraße) festgesetzt sind, sind mit wasserundurchlässigen Materialien zu befestigen. Als wasserundurchlässige Befestigung gelten breitflächiges Oxo-Verbundplaster, Betonsteinplatten, wassergebundene Deckenaufbauten oder vergleichbar wasserundurchlässige bzw. speicherfähige Materialien.

4.3 Auch die festgesetzten Stellplatzflächen sind mit wasserundurchlässigen Materialien auszuführen.

5. FLÄCHE ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerehalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Durchgrünung des Plangebietes der vorhandene Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig mit Pflanzen aus der Pflanzliste unter Punkt 6 zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Laubgehölze sind als Heister, 2x verpflanzt, 80-120 cm hoch, und die Sträucher 2x verpflanzt 60-100 cm hoch zu pflanzen.

6. FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Innerehalb der 15 m breiten festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist der vorhandene Gehölzbestand durch den Grundstückseigentümer vollständig zu erhalten und durch eine Neuanpflanzung mit standortgemässen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Pflanzliste in den in der Liste genannten Mindestpflanzqualitäten zu entwickeln. Die Bepflanzung muss in der ersten Pflanzperiode (November bis April) nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfolgen und ist der zuständigen Dienststelle (Stadt BremerVörde, Fachbereich Stadtentwicklung, Rathausmarkt 1, 27432 BremerVörde) innerhalb von 4 Wochen unaufgefordert mit Lieferschein und Fotodokumentation – auch per e-mail – vorzulegen. Bei Abgang sind die Pflanzen in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Auswahl der zu verwendenden Arten:

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
<i>Bäume</i>		
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke	2 j. v. S. 60/100
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	3 j. v. S. 80/120
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	3 j. v. S. 80/120
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	3 j. v. S. 80/120

Sträucher		
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	3 j. v. S. 80/120
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	3 j. v. S. 80/120
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	1 j. v. S. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	3 j. v. S. 80/120
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	2 j. v. S. 60/ 80
<i>Salix caprea</i>	Salweide	1 j. v. S. 60/ 80
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	3 j. v. S. 60/100

2 j. v. S. 60/100 = 2-jährig, von Sämlingsunterlage, Stammhöhe 60 - 100cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Pflanzverband: Reihen- und Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m auf Locke. Zusätzlich ist pro 50 m² Pflanzfläche mindestens ein Laubbäum der Pflanzliste zu pflanzen. Alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3 - 7 Exemplaren zu pflanzen.

Einzäunung: Die Anpflanzung ist alleseitig zum Schutz vor Verbis 5 - 8 Jahre lang mit einem Wildschutzzäun einzuzäunen. Die Einzäunung ist anschließend zu entfernen. Eine dauerhafte Einzäunung ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite des Pflanzstreifens zulässig.

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzte private Grünfläche ist als Rasenfläche zu gestalten. Spiel- und Freizeiteinrichtungen sowie Liegeflächen sind zulässig.

8. FLÄCHE FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die Maßnahmenfläche wird als artenreiches, extensives Grünland entwickelt.
- o Zweischürige Mähweide, erste Mahd erst ab 15. Juni eines jeden Jahres oder
 - o Mähweide: ab 15. Juni eine Mahd, anschließende Nachbeweidung mit 2 Rindern oder Pferden pro Hektar bis 20. Oktober oder
 - o Standweide: ab 01. Juni bis 20. Oktober mit 2 Rindern oder Pferden pro Hektar
 - o Mahd nur von einer Seite aus oder von innen nach außen
 - o Einzäunung mit festem Weidezaun oder mobilem Elektrozaun, keine Unterstände
 - o Mulchen, Umbruch, Fräsen, Neumaßsaat etc. sind nicht zulässig
 - o Nachsaat als Übersaat ab dem 15. Juni ist möglich
 - o Einsatz von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig
 - o Entzugs-Düngung mit 50kg N/20kg P/ 40kg K pro Hektar und Jahr oder mit Festmist ist bis zum 20.03. und nach dem 15.06. zulässig
 - o Keine Anlage von Silage oder Futtermieten, keine Lagerung von Rundballen
 - o Bei Beweidung ist ein Schutzstreifen von 5m Breite für das Stillgewässer von der Nutzung auszunehmen
 - o Änderungen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) abzustimmen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Beleuchtung

Außenleuchten sind zum Schutz von wildlebenden Tierarten ausschließlich mit Leuchtmitteln mit warmerer Farbtemperatur ≤ 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 °C nicht überschreiten. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen sowie auf angrenzende Wasserflächen, Gehölze oder Grünflächen ist unzulässig. Die Lichtquellen sind zeitlich und in ihrer Anzahl auf das für die Beleuchtung absolut notwendige Maß zu beschränken.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete, die der Erholung dienen
hier:
Sondergebiet SO 1 „Zentrale Campingplatzanlagen und Mobilheime“,
Sondergebiet SO 2 „Camping“
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

3. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier mit der Zweckbestimmung „Privatstraße“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

Wasserflächen (§ 9 Abs. 16a BauGB)

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Grünflächen

Grünflächen
hier mit der Zweckbestimmung „Private Grünfläche“
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

8. Nachrichtliche Übernahme

Vorgeschlagene Wegeführung

HINWEISE

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Alltasten
Hinweise auf Alltasten oder schädliche Bodenveränderungen im Planänderungsgebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine vor. Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf Weiteres einzustellen.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



ORTSTEIL PLÖNJESHAUSEN STADT BREMERVÖRDE Landkreis Rotenburg (Wümme)

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 - Duxbachtal -

- Vorentwurf -
Stand: 18.12.2024