PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiete, Camping

2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtbereich

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

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strächern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; siehe textliche Festsetzung Nr. 7

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

TW Trinkwasser des OOWV

RoW Rohwasser des OOWV

7. Sonstige Planzeichen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger zu belastende Fläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

anschließende Bebauungspläne

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich 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.

2. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar westlich des Wasserschutzgebietes Thülsfelder Talsperre Zone III A. Die Belange des Grundwasserschutzes sind zu beachten.

Maßstab 1 : 1000

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung sowie § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. 198, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr.198 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Friesoythe, den ....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab: 1:1000
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand:.....).
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.

Friesoythe, den ..... (Siegel)

Dipl. Ing. Uwe Timmermann .....
(Öffentl. best. Verm.-Ing.) Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem
Planungsbüro TOPOS, Dedestr. 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den ....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den ....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung
mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ....., gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den ....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Friesoythe, den ....
Bürgermeister

In Kraft treten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Friesoythe, den ....
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den ....
(Unterschrift)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAUGB (2007) UND BAUNVO (1990)

1. Im Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Camping" sind gem. § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:
   - Standplätze für mobile Freizeitunterkünfte, wie Zelte, Wohnwagen und Wohnmobile,
   - Gebäude zur Verwaltung des Camping-Platzes und zur Versorgung der Camping-Gäste,
   - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die Freizeitgestaltung einschließlich Spielplätze und Spielgeräte, jedoch keine Vergnügungsstätten.
   - Anlagen und Gebäude für sanitäre Einrichtungen und Gästeküchen,
   - der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende Stellplätze, Erschließungs- und Nebenanlagen.
2. Dauercamping ist nicht zulässig.
3. Gebäude zur Verwaltung und Versorgung dürfen eine Grundfläche von 400 m² nicht überschreiten; Gebäude für sanitäre Einrichtungen und Nutzerküchen dürfen eine Grundfläche von jeweils 100 m² nicht überschreiten; Aufenthaltsräume im Obergeschoss der Gebäude sind nicht zulässig. Alle Gebäude sind mit höchstens einem Vollgeschoss (I) zu errichten; die höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) beträgt 9,0 m. Der untere Bezugspunkt der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante des gewachsenen Geländes; der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der Dachkonstruktion des Gebäudes (gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO); für untergeordnete Bauteile gem. § 7b Abs. 1 und 2 NBauO darf die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise überschritten werden.
4. Die Überbauung und Versiegelung durch Gebäude und Anlagen darf insgesamt nicht mehr als 20 Prozent der Grundstücksfläche betragen.
5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig.

6a. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB flächendeckend mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als standortheimische Bäume und Sträucher sind folgende Arten zulässig:

Stieleiche (Quercus robur)	Sandbirke (Betula pendula)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Salweide (Salix caprea)
Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)	Stechpalme (Ilex aquifolium)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Faulbaum (Frangula alnus)
Hasel (Corylus avellana)	Weißdorne (Crataegus laevigata / monogyna)
Schlehe (Prunus spinosa)	Hundsrose (Rosa canina)

6b. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die vorhandenen gem. § 33 NNatG geschützten Wallhecken und sonstigen Laubgehölze dauerhaft zu erhalten und entstehende oder vorhandene Lücken im Gehölzbestand durch standortheimische Laubgehölze zu schließen. Bei natürlichem Abgang der Bäume, bei einer Befreiung vom Erhaltungsgebot oder einer widerrechtlichen Beseitigung ist ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz anzupflanzen. Als Gehölze sind die unter Ziff. 6a genannten Arten zulässig.

6c. Jegliche Versiegelung, Abgrabung oder Aufschüttung ist auf Baugrundstücken im Abstandsbereich von 3 m an Flächen zum Anpflanzen oder zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

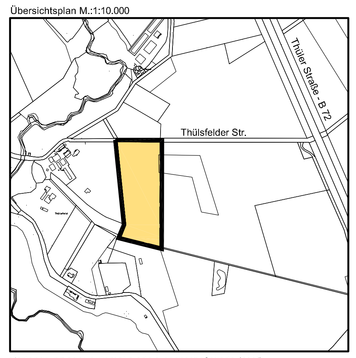
7. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Führung des Oberflächenwassers, oberirdisch oder unterirdisch, sowie Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung zulässig. Im Übrigen sind die Flächen der natürlichen Entwicklung zu überlassen, jedoch gehölzfrei zu halten. Düngemittel und Pestizide dürfen auf der gesamten Fläche nicht eingesetzt werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14, Nr. 16 und Nr. 20 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 NBAUO

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 198. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei den örtlichen Bauvorschriften um eine eigenständige Satzung nach Landesrecht handelt.
2. Zur Dacheindeckung dürfen für die sichtbaren Außenflächen nur Materialien mit Farbtönen rot bis rotbraun (RAL 3000 – RAL 3005, RAL 3011, RAL 3016) verwendet werden; weiterhin zulässig sind Reet und Glas. Ausgenommen von den vorstehenden Regelungen sind untergeordnete Gebäudeteile gem. § 7b NBauO, Nebenanlagen gem. § 14 Abs.1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO.

STADT FRIESOYTHE BEBAUUNGSPLAN NR. 198 "CAMPINGPLATZ SEEBLICKSTRASSE"

Übersichtsplan M.:1:10.000



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

T3\D:\Acad-Daten\Friesoythe\B198_F47_Camping\B198_SO_v1b.dwg

Fassung für Verfahren gem. BauGB: ~~Vorentwurf / § 4 (1) / § 4 (2) / § 3 (2) / § 3 (3) / § 13 /~~ § 10
Datum: 23.09.2009/13.11.2009/29.01.2010