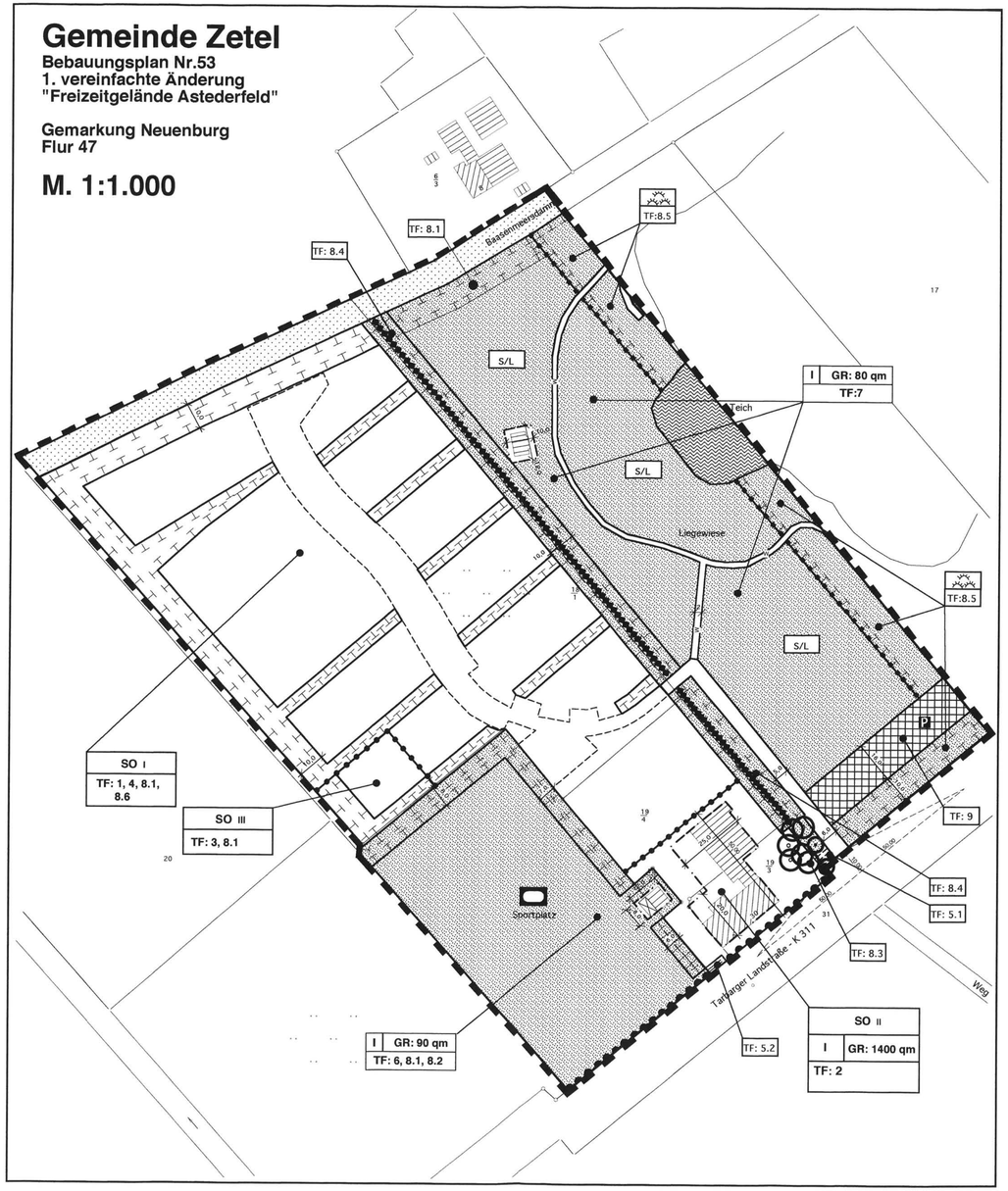
Gemeinde Zetel

Bebauungsplan Nr.53
1. vereinfachte Änderung
"Freizeitgelände Astederfeld"

Gemarkung Neuenburg
Flur 47

M. 1:1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

- SO I — Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung: Zelt- und Campingplatz
- SO II — Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Ausflugsgaststätte mit Fremdenbeherbergung und Luftgewehrschießstand
- SO III — Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung: Mobilheime

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR 1400 qm — maximale Grundfläche in qm
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
P — Parkplatz
W — Wanderweg
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung:
Sportplatz
S / L — Spiel- und Liegewiese
naturbelassene Grünfläche

6. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald

Fläche für die Landwirtschaft

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu erhaltende Einzelbäume

8. Sonstige Planzeichen

Fläche für Stellplätze und Zufahrten
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen
TF. Nr. 1 — textliche Festsetzung Nr. 1
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. TF. 5

II. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sichtdreieck
Wasserfläche Teich
Schutzobjekt i.S. des Naturschutzrechtes Wallhecke gem. § 33 NNatG

Nachrichtliche Übernahmen

1. Sichtdreieck

Innerhalb des Sichdreiecks ist jede Nutzung unzulässig, die die Sicht oberhalb von 0,80 m über beiden Fahrbahnoberkanten versperrt.

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet Zelt- und Campingplatz (§ 10 BauNVO)

Im Sondergebiet Zelt- und Campingplatz sind max. 100 Standplätze und Sanitärgebäude als zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig. Zulässig sind Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Trekking-Hütten (Häuschen in einfacher Ausführung aus naturbelassenem bzw. mit transparentem Schutzanstrich versehenem Holz mit einer Grundfläche von maximal 24 qm).

2. Sonstiges Sondergebiet Ausflugsgaststätte mit Luftgewehrschießstand (§ 11 BauNVO)

In dem Sondergebiet sind innerhalb der überbaubaren Flächen eine Schank- und Speisewirtschaft, eine Betriebsleiterwohnung sowie ein Luftgewehrschießstand für den nutzungsberechtigten Schützenverein zulässig. Zudem ist hier ein Sanitärgebäude für das SO Zelt- und Campingplatz zulässig.

3. Sondergebiet Mobilheime (§ 10 BauNVO)

Im Sondergebiet Mobilheime sind Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile und Mobilheime zulässig.

4. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1. Nr. 4 BauGB)

Im Sondergebiet I sind Stellplätze nur auf der dafür ausgewiesenen Fläche (Fläche für Stellplätze und Zufahrten) zulässig.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1. Nr. 21 BauGB)

1. Die Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes Tarbarger Landstraße Nr. 30 (Flurstück 19/3) zu belasten.
2. Die Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde zu belasten.

6. Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz (§ 9 Abs. 1. Nr. 15 BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude für Umkleideräume und Sanitäranlagen als zweckgebundene bauliche Anlage zulässig.

7. Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spiel- und Liegewiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 a BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Liegewiese ist innerhalb der überbaubaren Fläche ein Gebäude als zweckgebundene Anlage für die Unterbringung der Schwimmaufsicht und zum nutzungsberechtigten Fischereiverein zulässig. Ebenfalls kann hier eine Sanitäranlage errichtet werden.
Auf der öffentlichen Grünfläche sind 6 hochstämmige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
1. Die festgesetzten Flächen sind vollflächig mit heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen.
2. Sicherung, Erhalt und Ergänzung des Baum- und Strauchbestandes.
3. Die vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
4. Die gem.§ 33 NNatschG geschützte Wallhecke ist in den Bereichen, in denen sie lückenhaft ist, zu ergänzen (vgl. Hinweis Nr. 2). An der zum SO I orientierten Begrenzung der Maßnahmefläche ist ein Schutzzaun zu errichten.
5. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturbelassene Grünfläche ist die natürliche Entwicklungsfolge der Lebensräume zu gewährleisten.
6. Im Sondergebiet SO I sind zusätzlich zu den Bepflanzungen auf den festgesetzten Maßnahmeflächen mindestens 1500 qm mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

9. Begrünung des öffentlichen Parkplatzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der öffentliche Parkplatz an der Tarbarger Straße ist nach folgenden Maßgaben durch Baumpflanzungen zu gliedern:
1. Je 8 Stellplätze ist ein heimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 16/18 cm zu pflanzen.
2. Die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden.
3. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten.
4. Die Oberfläche der Stellplatzbereiche ist so auszuführen, daß eine Versickerung des Regenwassers gewährleistet ist (keine Versiegelung des Bodens).

Hinweise

1. Die Campingplatz - Verordnung des Landes Niedersachsen (CLP - Woch - VO) regelt kein bestimmtes Verhältnis von Dauerstandplätzen und "freien" Plätzen. Seitens des Verpächters sollte darauf hingewirkt werden, daß etwa 30 % der Standplätze der wechselnden Belegung zur Verfügung stehen.
2. Der im Zusammenhang mit den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 53 aufgestellte Grünordnungsplan behält für den Änderungsbereich seine Gültigkeit, insbesonders hinsichtlich der TF Nr. 8.4 und 8.5.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 I. V. M. § 13 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE ZETEL DIE SATZUNG ZUR 1. ANDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZETEL, DEN 17. JUNI 1999
RATSVORSITZENDER (SIEGEL) GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGS- BZW. ÄNDERUNGSBESCHLUß
DER RAT DER GEMEINDE ZETEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.02.1999 DIE 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.02.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

ZETEL, DEN 17. JUNI 1999
GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: DEUTSCHE GRUNDKARTE — MAßSTAB 1 : 5000
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: VAREL
VERVIELFALTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT VAREL

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: LIEGENSCHAFTSKARTE: — MAßSTAB: 1 : 1000
GEMARKUNG NEUENBURG, FLUR 47 — STAND VOM 04.06.1998

DIE VERVIELFALTIGUNG IST NUR FUR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. BVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. 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

VAREL, DEN _____
KATASTERAMT VAREL
_____ (SIEGEL)

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

OLDENBURG, DEN 03.02.1999
GEÄNDERT:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. M. LUX
TECHNISCHE MITARBEIT: U. GERDES

THALEN CONSULT
INGENIEURE• ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Bau 81 • D 26122 Oldenburg • Tel: 0441/80695-0 • Fax: 0441/80695-99

4. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE ZETEL HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.02.1999 DEM ENTWURF DER SATZUNG ZU DEM VEREINFACHT GEÄNDERTEN BEBAUUNGSPLAN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 13 BAUGB WURDE MIT ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG / MIT SCHREIBEN VOM 23.02./22.02.1999 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM 09.04.1999 GEGEBEN. DER PLAN WURDE VOM 03.03.1999 BIS 06.04.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ZETEL, DEN 17. JUNI 1999
GEMEINDEDIREKTOR

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE ZETEL HAT DER 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.04.1999 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

ZETEL, DEN 17. JUNI 1999
GEMEINDEDIREKTOR

6. INKRAFTTRETEN

DIE SATZUNG ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 11.05.99 IM AMTSBLATT Nr. 14 BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE SATZUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DAMIT AM 11.05.99 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ZETEL, DEN 4. Nov. 1999
GEMEINDEDIREKTOR

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

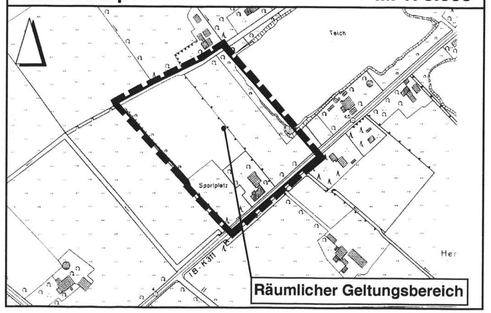
ZETEL, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

8. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

ZETEL, DEN _____
GEMEINDEDIREKTOR

Übersichtsplan M. 1: 5.000



Gemeinde Zetel

Bebauungsplan Nr. 53
1. vereinfachte Änderung
"Freizeitgelände Astederfeld"

M. 1:1.000