



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (§ 10 BauNVO)
Zweckbestimmung: "Campingplatz"

2. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

3. Maß der baulichen Nutzung

GR max. 820 m² Grundfläche baulicher Anlagen

Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK : 8,00 m maximal zulässige Oberkante (zugleich Gebäudehöhe)

4. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Eingrünung

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

Erhaltung von Gehölzbeständen

Bäume und Sträucher

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. Nachrichtliche Übernahmen

Räumuferstreifen / Gewässerrandstreifen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Bereich des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sind:

1.1 allgemein

- maximal 310 Standplätze für Wohnwagen einschließlich Vorzelte und Zelte sowie elektrische und sanitäre Serviceeinrichtungen für Stell- und Camperplätze zulässig.

1.2 innerhalb der vorgegebenen Baugrenze

- ein Sanitärgebäude, Außenhallsräume, Trekkinghütten und Bewirtschaftungsgebäude für den Campingplatz, Camping Pods mit einer Größe von bis zu 5 x 3 m ohne sanitäre Ausstattung, eine Blockhütte mit einer Größe von bis zu 9x5 m als Anlaufstelle für gemeinsame Abende der Nutzer des Campingplatzes sowie sonstige zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu einer überbauten Gesamtgrundfläche von maximal 820 m² zulässig.

1.3 Ausnahmsweise sind auch Standplätze für Wohnmobile zulässig.

2. Erhaltung von Gehölzen

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind alle Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen. Alle Nutzungen, die die Erhaltung der Gehölze beeinträchtigen sind nicht zulässig.

HINWEISE

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.04 „Campingplatz Großes Meer“ betrifft nur Festsetzungen auf den Flächen, die zum Zeitpunkt der Rechtswirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans als Grünfläche C mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt wurden.

Alle übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplanes bleiben unverändert. Diese werden daher - mit Ausnahme der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ - der Übersichtlichkeit halber nicht wiederholt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)

In dem fünf Meter breiten Gewässerrandstreifen, gemessen von der Böschungsoberkante entlang der Gewässer II. Ordnung gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG i. V. m. § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

2. Räumuferzone (§ 6 der Satzung des I. Entwässerungsverbandes Emden)

Die Räumuferzone beginnt an der Böschungsoberkante und ist entlang der Gewässer II. Ordnung 10 m breit. Hier gelten die Bestimmungen der Satzung des I. Entwässerungsverbandes Emden. Dieser Bereich ist insbesondere von baulichen Anlagen freizuhalten. Der Verband kann Ausnahmen von den Beschränkungen der Satzung in begründeten Fällen zulassen.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES GESETZ ZUR ERLEICHTERUNG DER BAULICHEN ANPASSUNG AN DIE ANFORDERUNGEN DES TIERHALTUNGSKENNEZEICHNUNGSGESETZES (TIERHABG) VOM 28.07.2023 (BGBl. I NR. 2211) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ ZUR ANPASSUNG NIEDERSÄCHSISCHER RECHTSVORSCHRIFTEN AUS ANLASS DER VEREINHEITLICHUNG DES STIFTUNGSRECHTES VOM 11.10.2023 (NDS. GVBL. S. 250) HAT DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.04 „CAMPINGPLATZ GROßES MEER“ BESTEHEND AUS DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.05.2023 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1.04 "CAMPINGPLATZ GROßES MEER", 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN

© 2023 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 25.07.2023). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

AURICH, DEN _____

KATASTERAMT AURICH _____

(UNTERSCHRIFT) _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ZUSAMMEN MIT DEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAMMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 5 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1.04 "CAMPINGPLATZ GROßES MEER", 1. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND FÜR DIE STADT EMDEN BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 1.04 "CAMPINGPLATZ GROßES MEER", 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5.000

Räumlicher Geltungsbereich

GEMEINDE

GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

MASSTAB

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1.04 "CAMPINGPLATZ GROßES MEER"

1:1.000

1. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12373	Botenbruch	Galts		780 x 594	§ 13 BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2024_02_08_12373_BP_1-04_E_vwx	08.02.2024	Entwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG