

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 13.05.2006 (Nds. GVBl. S. 2303), hat der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) diesen Bebauungsplan Nr. 48 "Campingplatz Stiller Winkel Nord", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Winsen (Aller), den 30.04.2009

gez. Hemme

Bürgermeister (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) - L4-370/08
Gemarkung Winsen, Flur 9

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 24.10.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

GLL Wolfsburg - Katasteramt Celle

Celle, den 10.06.2009

im Auftrag

gez. Rabe

Umschnitt (L.S.)

Planverfasser

Der Bebauungsplan sowie die Begründung wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Petersen, Am Uthrturm 1-3, 30519 Hannover.

Hannover, den 23.04.2009

gez. Silvia Petersen

Petersen

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss (VA) der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 48 "Campingplatz Stiller Winkel Nord" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2007 örtlich bekannt gemacht worden.

Winsen (Aller), den 30.04.2009

gez. Hemme

Bürgermeister (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 29.07.2008 über die Stellungnahmen beraten, dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.2008 örtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 05.03.2009 bis einschließlich 06.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.09.2008 beteiligt.

Winsen (Aller), den 30.04.2009

gez. Hemme

Bürgermeister (L.S.)

Erneute Beteiligung

Es wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte mit Schreiben vom 10.11.2009.

Winsen (Aller), den 30.04.2009

gez. Hemme

Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Winsen (Aller) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.04.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung zugestimmt. (§ 9 Abs. 8 BauGB).

Winsen (Aller), den 30.04.2009

gez. Hemme

Bürgermeister (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB am 30.06.2009 im Amtsblatt Nr. 15 des Landkreises Celle bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Winsen (Aller), den 01.07.2009

gez. Hemme

Bürgermeister (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von wesentlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden (§ 15 BauGB).

Winsen (Aller), den _____

Bürgermeister (L.S.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet „das der Erholung dient“
Campingplatzgebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,1 Grundflächenzahl (GRZ)
I Zahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze -

Bauweise, Baugrenzen

O offene Bauweise
— Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsräume

— Straßenbegrenzungslinie
■ Straßenverkehrsfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

■ Heide private Grünfläche - Heide
■ private Grünfläche - Rasen

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

U gesetzliches Überschwemmungsgebiet (nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Fläche für Wald

■ Fläche für Wald

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

■ Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise

■ Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet "Ortetal" LSG-CE 2 (nachrichtliche Übernahme)

HINWEISE

Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316),
- die Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.11.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



MASSTAB 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung - SO-Campingplatzgebiet (§ 10 Abs. 5 BauNVO)

1.1 In dem SO-Campingplatzgebiet Teilbereich 1 und Teilbereich 2 sind die Bestimmungen der niedersächsischen Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CP-Woch-Vo) einzuhalten.

1.2 Mobilheime
In dem SO-Campingplatzgebiet Teilbereich 1 sind zusätzlich zu den auf Campingplätzen allgemein zulässigen Wohnwagen und Zellen auch Mobilheime unter folgenden Bedingungen zulässig:
- max. 15 Mobilheime
- max. 50 m² Grundfläche pro Mobilheim
- mindestens 150 m² Standplatz pro Mobilheim

1.3 Zweckgebundene Nebennutzungen
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in dem SO-Campingplatzgebiet - Teilbereich 1 und Teilbereich 2 sind zweckgebundene Nebennutzungen (wie z.B. Sanitäranlagen, Anlagen der Verwaltung, Betriebswohnungen für Betriebsleiter oder Aufsichtspersonen, Sauna, Wellness- und Fitnessräume, etc.) zulässig.
Weiterhin sind in dem SO-Campingplatzgebiet - Teilbereich 1 und 2 auch Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zulässig (wie z.B. ein Schwimmteich).

2.0 Vorkahrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzwahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünfläche - Heide ist ein Erdwall mit einer Höhe von 3,50 m parallel zur Südgrenze der privaten Grünfläche anzulegen. Bezugspunkt: für die Höhe ist die Oberkante Falltrahmitte der Celler Straße - Landesstraße L 180. Für die Bepflanzung gelten die Anforderungen nach 3.1 der textlichen Festsetzungen.

3.0 Grünordnung

3.1 Private Grünfläche - Heide/ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche soll eine Heide-landschaft entstehen. Zu ihrer Entwicklung sind die für diese Zwergstrauchstruktur kennzeichnenden Pflanzenarten zu verwenden, wie z.B. Besenheide (*Calluna vulgaris*), Wacholder (*Juniperus communis*), behaarter Ginster (*Genista pilosa*), Besen- ginster (*Cytisus scoparius*), Drahtschmiele (*Avenella flexuosa*), Strohgras (*Nardus stricta*), Drezahn (*Diantho- nia decumbens*), Harzer Labkraut (*Galium haryocurum*), Krähenebeere (*Empetrum nigrum*), Preiselbeere (*Vaccinium vitis-idaea*), Becher- und Rentierflechten (*Gadonia* spp.)

3.2 Private Grünfläche - Rasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist eine Rasen- fläche (Extensivrasen - GRE) anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Flächenversiegelungen sind unzu- lässig.
Hiervon ausgenommen ist für die Teilbereiche 1 und 2 jeweils eine befestigte Zufahrt über diese private Grün- fläche in einer Gesamtbreite von maximal 5 m pro Zufahrt.

3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i.V.m. Nr. 20 BauGB)
Auf den festgesetzten Flächen ist pro 2 m² Pflanzfläche mindestens 1 Laubstrauch der heutigen poten- zialen natürlichen Vegetation (hntv) anzupflanzen, Pflanzqualität: Höhe mind. 60-100 cm.

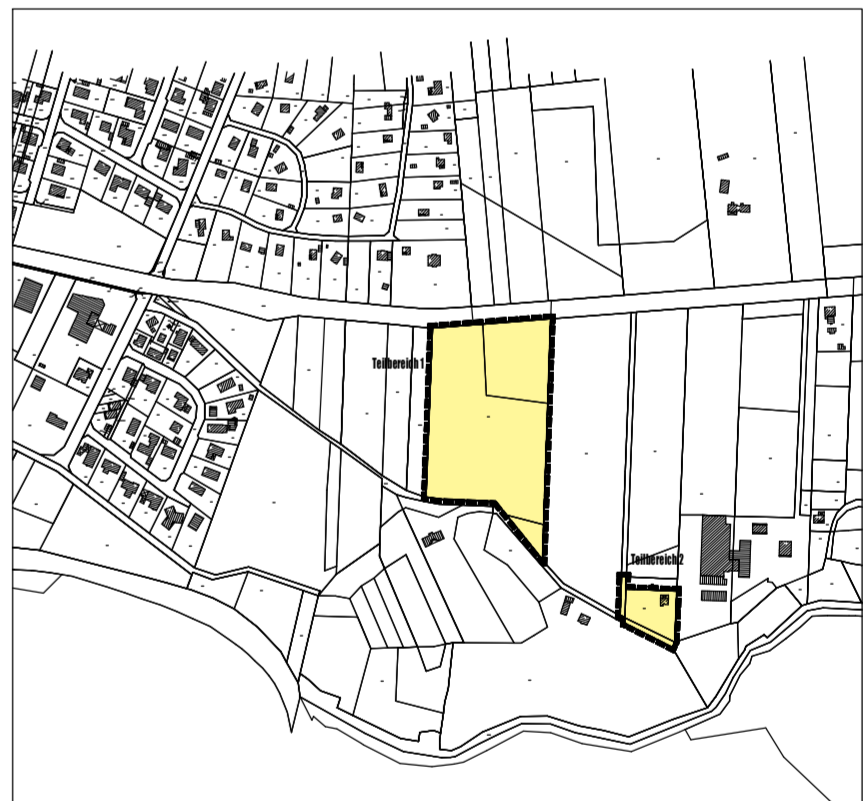
3.4 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen

Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.
Die Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode (Oktober bis April) nach Eröffnung des Campingplatzes fertig zu stellen.

4.0 Nachrichtliche Übernahme - Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG) (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Entlang der Landesstraße L 180 sind die anbaurecht- lichen Bestimmungen für die Bauverbots- und die Bau- beschränkungszone gem. § 24 Abs. 1 u. 2 NStzG zu beachten.

GEMEINDE WINSEN (ALLER)



Übersichtskarte ALK - M 1:7.500

BEBAUUNGSPLAN NR. 48 "Campingplatz Stiller Winkel Nord"

DATUM 23.02.2009 STAND § 10 (1) BauGB - SATZUNG
PLANUNGSBURO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62
ABSCHRIFT plbp