

Satzung der Gemeinde Krummendeich über Bebauungsplan Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich"

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Krummendeich den Bebauungsplan Nr. 3 „Freizeit und Erholung in Krummendeich“ beschlossen.

Freiburg (Elbe), den

Die Bürgermeisterin Siegel Gemeinde Krummendeich / Der Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 „Freizeit und Erholung in Krummendeich“ wurde ausgearbeitet vom Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Martin Nockemann, Dipl.- Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den

Stempel i.A. Nockemann

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 15.12.2021 bis 14.01.2022 erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.12.2021 bis einschließlich 07.02.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Freiburg (Elbe), den

Die Bürgermeisterin Siegel Gemeinde Krummendeich / Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Krummendeich hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich" zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Freiburg (Elbe), den

Die Bürgermeisterin Siegel Gemeinde Krummendeich / Der Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Krummendeich hat den Bebauungsplan Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich" nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung vom _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Freiburg (Elbe), den

Die Bürgermeisterin Siegel Gemeinde Krummendeich / Der Gemeindedirektor

Die Gemeinde Krummendeich hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich" beschlossen worden ist. Der Bebauungsplan Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich" ist mit dem _____ rechtsverbindlich geworden.

Freiburg (Elbe), den

Die Bürgermeisterin Siegel Gemeinde Krummendeich / Der Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich" ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und ein nach § 214 Abs. 3 Satz BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Freiburg (Elbe), den

Die Bürgermeisterin Siegel Gemeinde Krummendeich / Der Gemeindedirektor

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.

Stade, den

Stempel



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 10 und 16ff BauNVO)

1.1 Im Sondergebiet, das der Erholung dient, und den als Grünflächen festgesetzten Bereichen ist in Ergänzung der im Folgenden aufgeführten Nutzungen die Errichtung von Sanitäranlagen zulässig, sofern diese ausschließlich der Unterbringung der für die Versorgung dieser Nutzungen notwendigen sanitären Anlagen dienen.

1.2 Im Sondergebiet für die Erholung ist das Aufstellen von 16 Wohnmobilen auf den hierfür herzurichtenden Stellplätzen mit einer Grundfläche von maximal 45 m² je Stellplatz zulässig. Eine Dauernutzung der Stellplätze (Dauercamper) ist ausgeschlossen.

1.3 Die Gesamtversiegelung für Wohnmobilstellplätze darf eine Grundfläche (GF I) von 720 m² nicht überschreiten.

1.4 An- und Abfahrten sind während der Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr unzulässig.

1.5 Innerhalb des Sondergebiets für die Erholung ist die Aufstellung von 14 Kleinhäusern (tiny-houses/Schäferwagen) mit einer Grundfläche von maximal 40 m² je Kleinhaus für die Unterbringung von Beherbergungsgästen zulässig. Eine dauerhafte Wohnnutzung der Kleinhäuser ist unzulässig.

1.6 Die Gesamtversiegelung der Aufstellflächen für Kleinhäuser darf eine Grundfläche (GF II) von 560 m² nicht überschreiten.

1.7 Für Kleinhäuser und Sanitäranlagen gilt eine maximale Traufhöhe von 3,50 m. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Traufhöhe ist die Höhe der Fahrbahnoberfläche der jeweils anschließenden Verkehrsfläche der internen Erschließung des Sondergebiets.

1.8 Im Sondergebiet für die Erholung sind Spiel- und Sport- und Erholungseinrichtungen (u.a. Boule-Platz, Grillplatz etc.) zulässig, insoweit sie dem Gebietscharakter eines Parks zur ruhigen Erholung mit Beherbergungsgästen nicht widersprechen.

1.9 Zur Wahrung des Gebietscharakters wird der zulässige Umfang von versiegelten und teilversiegelten Flächen auf 4.100 m² begrenzt.

2. Verkehrsflächen

2.1 Eine geringfügige Änderung der Linienführung der festgesetzten Verkehrsflächen ist zulässig.

2.2 Die Zufahrt der Wohnmobilplätze und die Zuwegung der Kleinhäuser ist über die interne Wegeführung des Sondergebiets sicherzustellen. Zufahrten und Zuwegungen sind ausschließlich in einer Ausführung mit wassergebundenen Wegedecken zulässig.

2.3 Im Sondergebiet für die Erholung sind separate PKW-Stellplätze nicht zulässig.

3. Grünflächen Pflanzgebote

3.1 Die Flächen im Sondergebiet für die Erholung sind mit Grünflächen, Parkwegen und den zulässigen Nutzungen parkartig zu gestalten.

3.2 Baumgruppen, Baumhecken und Gehölzflächen, mit der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln.

3.3 Im Bereich der Grünflächen und des Sondergebiets für die Erholung sind zur Gestaltung der Flächen mindestens 42 standortgerechte Großbäume (Hochstämme STU 18-20) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

3.4 Im Bereich der Grünflächen und des Sondergebiets für die Erholung sind zur Gestaltung und Gliederung der Flächen 780 m² Baumstrauchgruppen und Strauchgruppen aus heimischen Gehölzen (Heister: Höhe 150-200, Sträucher: Höhe 60-100) sachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

3.5 Im Bereich der Grünflächen und des Sondergebiets für die Erholung sind alle Flächen, die nicht durch die nach Festsetzungen 1.1 – 2.2 zulässige Nutzungen belegt sind, dauerhaft zu begrünen. Flächen im Umfang von 2.500 m² sind als Gehölzsäume, Extensivrasen und Blühwiesen mit einer Mahd ab dem 30. Juni eines jeden Jahres extensiv zu unterhalten.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Freizeit und Erholung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Kennzeichnung ohne Normcharakter

Bestandsgebäude

Flurgrenze

Flurstücksnummern

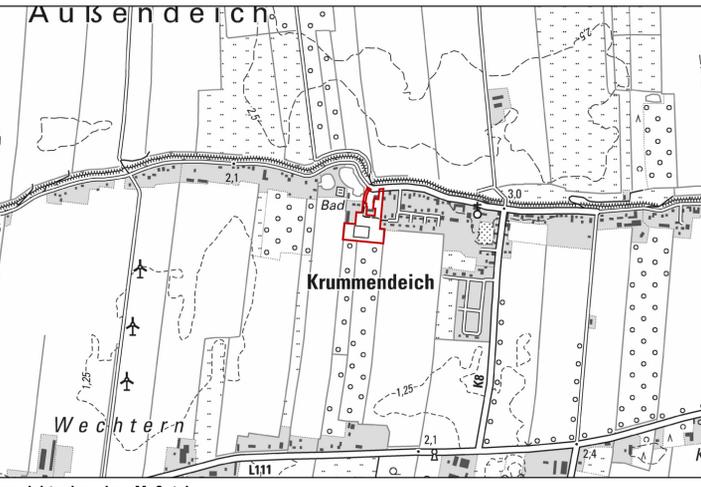
Bemaßung in Metern

Satzung der Gemeinde Krummendeich über den Bebauungsplan Nr. 3 "Freizeit und Erholung in Krummendeich"

mit örtlichen Bauvorschriften nach Niedersächsischer Bauordnung

Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

07.03.2022



Übersichtsplan ohne Maßstab

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) · Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung · Bauleitplanung · Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten · Beratung · Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0