Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Bassum diesen Bebauungsplan Nr. 2 (74/14) „Campingplatz Hallstedter Quellental", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 25.10.2004

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 22.05.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 (74/14) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 (1) BauGB am 14.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bassum, den 02.11.2004

Der Bürgermeister

Planunterlage / Vervielfältigungen

Diese amtliche Liegenschaftskarte und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 - Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1/2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom: 21. Oktober 2002). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 09. Dezember 2004

ÖbVI ~~Katasteramt Sylt~~

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 01.11.2004

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 24.03.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (74/14) und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 (74/14) und der Begründung haben vom 21.04.2004 bis 21.05.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 02.11.2004

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Bassum hat den Bebauungsplan Nr. 2 (74/14) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2004 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 02.11.2004

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 04.11.2004 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 (74/14) ist damit am 04.11.2004 in Kraft getreten.

Bassum, den 16.11.2004

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 (74/14) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 2 (74/14) nicht geltend gemacht worden.

Bassum, den .....

Der Bürgermeister

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 2 (74/14) sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Bassum, den .....

Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den .....

Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

- SO — Sonstige Sondergebiete
- MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- ÖV — Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

9. Grünflächen

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- Zweckbestimmung: Badeplatz, Freibad

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

- Wasserfläche

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für Wald

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

- St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen
- Unterflurhydrant
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Hinweise

1. Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen auf genehmigten Wochenendplätzen richten sich neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPl-Woch-VO)
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege zu melden.
3. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
4. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

Textliche Festsetzungen

1. Im **Sondergebiet SO 1** (gem. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung **„Wochenendplatzgebiet"** sind allgemein zulässig:
   - Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, nicht nur zum vorübergehenden Abstellen bestimmte Wohnwagen (Caravans), Freizeitwohncontainer, jeweils mit einer Grundfläche von maximal 40 m²
   - Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz oder ein Vorzelt bis zu einer Größe von 10 m² unberücksichtigt. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 3,20 m nicht überschreiten
   - Die Standplatzfläche muss mindestens 150 m² betragen. Ein Standplatz ist die Fläche, die zum Aufstellen eines Wohnwagens, Zeltes oder zum Errichten eines Kleinwochenendhauses bestimmt ist. Die Grenzen der Standplätze müssen dauerhaft gekennzeichnet sein
   - Terrassen und befestigte Freiflächen. Der Versiegelungsgrad darf je Standplatz 60 % nicht überschreiten
   - Anlagen für die Platzverwaltung wie Kassen- und Wachgebäude, Lagergebäude und Lagerflächen, Ausstellungs- und Wartungshallen, Gebäude zur Unterbringung von Betriebsfahrzeugen und –geräten
   - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen
   - Anlagen für die Ver- und Entsorgung
   - Stellplätze zur Versorgung des Gebietes
   - Erschließungswege

   Ausnahmsweise zulässig sind Gebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Verwalter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.
2. Im **Sondergebiet SO 2** (gem. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung **„Wochenendplatzgebiet"** sind die im Sondergebiet SO 1 allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sowie Gebäude, Anlagen und Einrichtungen für Spiel-, Sport- und Freizeitbereiche, die das Freizeitwohnen und die Erholung nicht stören wie z.B. Spielfelder für Kleinfeld-Fussball, Minigolf, Tennis, Badminton und andere Ballspielarten auf Kleinfeldern sowie Kinderspielplätze allgemein zulässig.
3. Im **Sondergebiet SO 3** (gem. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung **„Camping- und Wochenendplatzgebiet"** sind allgemein zulässig:
   - Zelte, Wohnwagen, Wohnanhänger, Klappanhänger, Wohnmobile
   - Mobilheime, Kleinwochenendhäuser, nicht nur zum vorübergehenden Abstellen bestimmte Wohnwagen (Caravans), Freizeitwohncontainer, jeweils mit einer Grundfläche von maximal 40 m²
   - Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz oder ein Vorzelt bis zu einer Größe von 10 m² unberücksichtigt. Die Höhe der baulichen Anlagen darf 3,20 m nicht überschreiten
   - Die Standplatzfläche von Wochenendplätzen muss mindestens 150 m² und von Campingplätzen mindestens 70 m² betragen. Ein Standplatz ist die Fläche, die zum Aufstellen eines Wohnwagens, Zeltes oder zum Errichten eines Kleinwochenendhauses bestimmt ist. Die Grenzen der Standplätze müssen dauerhaft gekennzeichnet sein
   - Terrassen und befestigte Freiflächen. Der Versiegelungsgrad bei Wochenendplätzen darf je Standplatz 60 % nicht überschreiten
   - Anlagen für die Platzverwaltung wie Kassen- und Wachgebäude, Lagergebäude und Lagerflächen, Ausstellungs- und Wartungshallen, Gebäude zur Unterbringung von Betriebsfahrzeugen und –geräten
   - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen
   - Anlagen für die Ver- und Entsorgung
   - Stellplätze zur Versorgung des Gebietes
   - Erschließungswege

   Ausnahmsweise zulässig sind Gebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Verwalter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

   Der Anteil der Fläche für Camping-Standplätze muss mindestens 30 % betragen.
4. Die in den Sondergebieten SO 1 – SO 3 ausnahmsweise zulässigen Gebäude und Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Verwalter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dürfen in der Summe eine Grundfläche von 250 m² nicht überschreiten. Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.
5. Im **Sondergebiet SO 4** (gem. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung **„Campingplatzgebiet/Camping- und Zeltplatz"** sind allgemein zulässig:
   - Zelte, Wohnwagen, Wohnanhänger, Klappanhänger, Wohnmobile
   - Die Standplatzfläche von Campingplätzen muss mindestens 70 m² betragen. Ein Standplatz ist die Fläche, die zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltes bestimmt ist. Die Grenzen der Standplätze müssen dauerhaft gekennzeichnet sein
   - Anlagen für die Ver- und Entsorgung
   - Stellplätze zur Versorgung des Gebietes
   - Erschließungswege
6. Im **Sondergebiet SO 5** (gem. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung **„Campingplatzgebiet/Campingplatz, Campinghütten und Zeltplatz"** sind allgemein zulässig.
   - Zelte, Wohnwagen, Wohnanhänger, Klappanhänger, Wohnmobile
   - bis zu fünf Campinghütten für Ferien- und Touristencamping mit einer Grundfläche von maximal 20 m² und einem überdachten Freisitz mit maximal 10 m²
   - Die Standplatzfläche von Campingplätzen muss mindestens 70 m² betragen. Ein Standplatz ist die Fläche, die zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltes bestimmt ist. Die Grenzen der Standplätze müssen dauerhaft gekennzeichnet sein
   - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen
   - Anlagen für die Ver- und Entsorgung
   - Stellplätze zur Versorgung des Gebietes
   - Erschließungswege
7. Im **Sondergebiet SO 6** (gem. § 10 BauNVO) mit der Zweckbestimmung **„Gastronomie und dem Camping- und Wochenendplatzgebiet dienende Versorgungs– und Infrastruktureinrichtungen"** sind allgemein zulässig:
   - der Versorgung des Camping- und Wochenendplatzgebietes zur Deckung des täglichen Bedarfs dienende Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Läden, Kiosk, Imbiss
   - Schank- und Speisewirtschaften
   - Sanitäre Anlagen und Einrichtungen
   - Anlagen für die Ver- und Entsorgung
   - Stellplätze
   - Erschließungswege
8. Innerhalb des Mischgebietes MI sind folgende zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:
   - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 6 [2] Nr. 5 BauNVO)
   - Tankstellen (§ 6 [2] Nr. 7 BauNVO)
   - Vergnügungsstätten (§ 6 [2] Nr. 8 BauNVO und § 6 [3] BauNVO)
9. Folgende grünordnerische Festsetzungen werden getroffen.
   a) In den Sondergebieten sind alle Laubbäume mit einem Stammdurchmesser > 30 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu erhalten.
   b) Auf der Fläche **P 1** mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB ist der vorhanden Bewuchs zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen.
   c) Auf der Fläche **P 2** für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB eine zweireihige Strauchhecke anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 1, Pflanzabstand 150 cm, Reihen versetzt, Pflanzqualität 80 – 100 cm.
   d) Auf der Fläche **P 3** für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist zur randlichen Eingrünung eine einreihige freiwachsende Hecke mit Überhältern anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 2, Pflanzabstand 3 m. Alle 25 m ist ein Baum (Überhälter) zu pflanzen, Pflanzqualität StU 10–12 cm.
   e) Auf den Waldflächen **P 4** mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten. An den Böschungen ist eine Unterpflanzung mit Buchen zur Verdichtung des Waldbestandes vorzunehmen. Der vorhandene Grasweg vom Campingplatzgelände zur Badestelle ist zulässig.
   f) Auf der Fläche **P 5** für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind Straucher und Bäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 3, die Ziersträucher sollen einen Anteil von 20 % nicht überschreiten. Pflanzabstand für die Sträucher 80 cm, Bäume in 2 Gruppen zu je 3 Stück verteilt.
   g) Auf der Fläche **P 6** für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist ein Wall, der auch der optischen und schalltechnischen Abschirmung dient, in einer Höhe von 1,5 m über derzeitigem Gelände anzulegen und mit Sträuchern und Bäume dicht anzupflanzen; Wall und Bepflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Geeignete Arten s. Pflanzliste 3, die Ziersträucher sollen einen Anteil von 20 % nicht überschreiten. Pflanzabstand für die Sträucher 80 cm, Bäume in 2 Gruppen zu je 3 Stück verteilt.

   Die in den Flächen P 2 bis P 6 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB werden den Sondergebieten SO 1 bis SO 6 zugeordnet und sind zeitnah mit den erteilten Baugenehmigungen durch den Vorhabenträger oder die Grundstückseigentümer durchzuführen.

Pflanzliste 1:

Feldahorn	*Acer campestre*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Heckenkirsche	*Lonibera xylosteum*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa Canina*

Pflanzliste 2:

Feldahorn	*Acer campestre*	Strauch/Baum
Hängebirke	*Betula pendula*	Baum
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Baum
Haselnuss	*Corylus avellana*	Strauch
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Strauch
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Strauch
Schlehe	*Prunus spinosa*	Strauch
Stieleiche	*Quercus robur*	Baum
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Baum

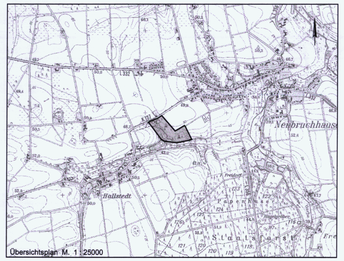
Pflanzliste 3:

Hängebirke	*Betula pendula*	Baum
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Baum
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Baum
Haselnuss	*Corylus avellana*	Strauch
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	Strauch
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Strauch
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*	Strauch
Schlehe	*Prunus spinosa*	Strauch
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*	Strauch
Ziersträucher		

STADT BASSUM

Ortschaft Hallstedt

Bebauungsplan Nr. 2(74/14) "Campingplatz Hallstedter Quellental"



Übersichtsplan M. 1 : 25000

Oktober 2004 "Urschrift" M 1 : 1.000

NWP · Planungsgesellschaft mbH · Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Eschenweg 1 · 26121 Oldenburg
Postfach 3867 · 26028 Oldenburg
Telefon 0441/ 97174-0 · Telefax 0441/97174-73