



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Prämbel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Warmesen diesen Bebauungsplan Nr. 11 „Moorcamping Warmesen“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Warmesen, den 18.12.2018

gez. Schmale L.S.
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Warmesen hat in seiner Sitzung am 09.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Moorcamping Warmesen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warmesen, den 18.12.2018

gez. Schmale L.S.
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Warmesen
Flur: 7

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: LA-31/2018, Stand vom 27.09.2018). 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.

Nienburg, den 22.01.2019
LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Nienburg/Weser

gez. Baudewig L.S.
Gemeindedirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Moorcamping Warmesen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Begründung sowie Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IR)
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 16.01.2019

gez. Reinold L.S.
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Warmesen hat in seiner Sitzung am 18.06.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Moorcamping Warmesen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung sowie Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 „Moorcamping Warmesen“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und der Entwurf der Begründung sowie des Umweltberichtes und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.08.2018 bis 03.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Samtgemeinde Uchte zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Warmesen, den 18.12.2018

gez. Schmale L.S.
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO1/2/3/4 Sondergebiet - Erholung (mit besonderen Zweckbestimmung): § 10 BauNVO

- Camping
- Wochenendplatz
- Folgeeinrichtungen
- Zellen
- (siehe textl. Festsetzung § 1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

GR max = 300 m² maximale Grundfläche (siehe textl. Festsetzungen §§ 1 und 4) § 16 BauNVO

TH max = 3,0 m maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen = 3,00 m (siehe textl. Festsetzung § 2) § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

FH max = 6,0 m maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen = 6,00 m (siehe textl. Festsetzung § 2) § 16 (2) Nr. 4 BauNVO

min. 100 m² Stellplatz Größe der Stellplätze = mindestens 100 m²

BAUWEISE; BAUGRENZE § 9 (1) Nr. 2 BauGB

O offene Bauweise § 22 BauNVO

--- Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 1 BauGB

▨ Öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: „LW/Anlieger“

--- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

→ Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 (1) Nr. 16 BauGB

■ Wasserfläche (siehe textliche Festsetzungen § 8)

FLÄCHEN FÜR WALD § 9 (1) Nr. 18 BauGB

■ Flächen für Wald (siehe textliche Festsetzungen § 5)

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

▬ Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen § 5) § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

▬ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 5) § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

● Baum zum Erhalt (siehe textl. Festsetzungen § 5)

SONSTIGE PLANZEICHEN

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

▬ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 16 (5) BauNVO

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▭ Gebäude

z.z. Flurstücksnummer

○ Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

5 Bemaßung

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Sondergebiet - Erholung SO1 bis SO4 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet - Erholung (Teilgebiete SO1 bis SO4) dient der planungsrechtlichen Sicherung und Entwicklung eines Campingplatzes mit den dieser Hauptnutzung zugeordneten Folgeeinrichtungen, Nebenanlagen, befestigten Fahrwegen und Spiel- sowie Aktivitätsflächen. Das Sondergebiet Erholung wird hinsichtlich der Zweckbestimmungen wie folgt gegliedert:

- SO1-Gebiet-Erholung mit der Zweckbestimmung „Camping“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)
- SO2-Gebiet-Erholung mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- SO3-Gebiet-Erholung mit der Zweckbestimmung „Folgeeinrichtungen“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- SO4-Gebiet-Erholung mit der Zweckbestimmung „Zelten“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauNVO:

- Zelte, Caravans (Wohnwagen und Wohnmobile) sowie andere bewegliche Unterkünfte gemäß der Definition der „Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser vom 12.04.1984, geändert durch Verordnung vom 05.05.1987 (CPI-Woch-VO).
- Die Größe pro Standplatz muss mindestens 70 m² betragen.

Das Wochenendplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Mobilheimen.

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. § 10 Abs. 2 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:

- Mobilheime
- Die Größe pro Standplatz muss mindestens 100 m² betragen. Bei Wochenendplätzen beträgt die maximale Grundfläche 40 m². Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt gem. § 1 Abs. 2 (CPI-Woch-VO) unberücksichtigt.
- Kombinationen der Zweckbestimmungen mit Nutzungen gem. Abs. 1 (Camping) und Abs. 2 (Wochenendplatz) können dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese in gleichen Gruppen zu mindestens je 3 einzelnen Einheiten angelegt bzw. angeordnet werden.

Das Gebiet dient der Unterbringung erforderlicher Folgeeinrichtungen:

- In den als Folgeeinrichtungen festgesetzten Gebieten sind nur bauliche Anlagen für Einrichtungen zulässig, die zur Versorgung des Gebietes dienen (Folgeeinrichtungen wie z.B. Wasch- und Toilettenanlagen, Sporteinrichtungen, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Leserräume, Räume zur ärztlichen Versorgung und Verwaltung).
- In dem festgesetzten SO3-Gebiet-Erholung sind bauliche Anlagen im Sinne von Hauptgebäuden mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 300 m² zulässig.
- Ladeeinheiten sind nur bis zu einer Größe von insgesamt 50 m² Verkaufsfläche zulässig.
- SO4-Gebiet-Erholung mit der Zweckbestimmung „Zelten“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 BauNVO)

Das Sondergebiet-Erholung „Zelten“ gem. § 10 Abs. 5 BauNVO dient der Aufstellung von Zelten.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 18 BauNVO)

Für das festgesetzte SO2- Gebiets-Erholung ist die Firsthöhe für die SO2-Gebiet-Erholung sind Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Es gelten die in der Planzeichnung mit THmax und FHmax gekennzeichneten Trauf- und Firsthöhenbegrenzungen. Die eingetragenen Werte sind lotrecht zum gewachsenen Boden in Meter zu messen.

§ 3 Gebietsinterne Erschließungswege (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete-Erholung (SO1 bis SO4) sind für die Versorgung des Gebietes erforderliche Verkehrsflächen zulässig. Diese Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung des darauf anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet wird.

§ 4 Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Innerhalb des Sondergebietes-Erholung (SO3) sind Nebenanlagen nur außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn die Grundfläche insgesamt 150 m² nicht überschreitet.

§ 5 Durchgrünung des Sondergebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b, 25 a und b BauGB)

- Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die darin bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Auf den Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bestehende Lücken durch Laubbäume und Sträucher zu ergänzen, sodass sich zum angrenzenden Waldrand eine saumartige Vegetation ergibt. Die darin bestehenden und zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB). In Bezug auf die Pflanzqualitäten und Pflanzensorten wird auf Abs. 7 und § 6 Abs. 1 hingewiesen.

Eine Nutzung dieser Flächen zu Freizeit- und Erholungszwecken ist durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Pflanzung dominebesetzter Sträucher, Aufstellen von Zaunen und Informationsfein, etc. zu unterbinden.

- Der im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

- In den Flächen mit der Kennzeichnung UG - Ufergrün - sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen. Die Bepflanzungen sind entsprechend § 6 (2) vorzusehen.

- Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen sind die darin bestehenden Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige und gleichwertige zu ersetzen. Dabei ist die Entwicklung der Waldflächen durch waldbauliche Maßnahmen zu einem gesunden Mischwald mit standortgerechter Strauchschicht sicherzustellen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB).

- In den festgesetzten SO1- und SO2-Gebieten sind Standplätze durch lebende Hecken aus Laubgehölzen von mindestens 1 m Höhe einzufrieden (siehe Hinweis Nr. 6). In Bezug auf die Pflanzqualitäten und Pflanzensorten wird auf Abs. 7 und § 6 Abs. 1 hingewiesen.

- Ebenerege Stellplätze sind aus wasserdurchlässigen Materialien zu erstellen (Fugenanteil über 40 % bzw. Abflussbewert unter 0,5) und zu begrünen. Für je fünf Stellplätze (Stellplatzanlage) ist mindestens ein hochstammiger Laubbaum im direkten räumlichen Zusammenhang mit diesen Stellplätzen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. In Bezug auf die Pflanzqualitäten und Pflanzensorten wird auf Abs. 7 und § 6 Abs. 1 hingewiesen.

- Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m und Sträucher als x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu pflanzen. Die Artenwahl im Sinne der potentiellen natürlichen Vegetation richtet sich nach § 6 dieser textlichen Festsetzungen.

- Die in den Abs. 1, 5 und 6 genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Baubeginn bzw. Inbetriebnahme zu realisieren.

§ 6 Artenliste zu Gehölzplantagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Anpflanzung sind Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden. Gehölze im vorgenannten Sinne sind:

Bäume 1. Ordnung	Stiel-Eiche	Esche	Vogelkirsche	Silber-Weide	quercus robur	fraxinus excelsior	prunus avium	salix alba
Bäume 2. Ordnung	Moorbirke	Sandbirke	Elpe	Frühe Traubenkirsche	betula pubescens	betula pendula	populus tremula	prunus padus
Obstbäume (Alte Sorten)	Apfel	Birne	Pflaume	Kirsche	Malus domestica	Pyrus communis	Prunus domestica	Prunus avium
Apfel-Quitte	Sträucher	Hartnagel	Haselnuss	Heckenkirsche	cornus sanguinea	corulus avellana	lonicera xylosteum	frangula alnus
Apfel-Quitte	Faulbaum	Rundrose	Artenweide	rosae canina				
Kletterpflanzen	gem. Waldrebe	Clematis vitalba						

- Ufergehölze

Schwarzlerche *alnus glutinosa*
Buche *salix fragilis*
Mandelweide *salix triandra*
Pappusweide *salix purpurea*
Lorbeerweide *salix petrandra*

§ 7 Artenschutzrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von der Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
- Überprüfung auf Fledermausvorkommen

Vor Baufeldrämung ist eine örtliche Überprüfung eines fachlich qualifizierten Biologen auf mögliche Fledermausvorkommen und potenzieller Quartiersfunktionen durchzuführen. Sofern Fledermausquartiere vorhanden sind, ist der Hinweis Nr. 4 „Positivbefund für Fledermäuse“ zu berücksichtigen.

- Baufeldrämung
 - Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldrämung, Entfernung von Gehölzen, Abschneiden von Oberböden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/n den betroffenen Gehölzen/Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nest- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuuzuziehen.
 - Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen, den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fallings- oder Rodungszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nest- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuuzuziehen. Ggf. werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.
- Ersatzpflanzungen bei Rodung von Bäumen

Sofern Laubbäume mit einem Brusthöhendurchmesser von >10 cm innerhalb des Plangebietes gerodet werden, ist gleichartiger und gleichwertiger Ersatz zu pflanzen und zu erhalten. Die zu pflanzenden Ersatzbäumen sind an gleicher Stelle oder in einem Umkreis von 5 m zum Standort des abgängigen Baumes zu pflanzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben in § 6 Abs. 1.

Feste Beleuchtungen des Plangebietes sind auf energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel zu beschränken (z.B. LED-Leuchtmittel, geringer UV-Lichtanteil, weniger Streulicht). Durch eine geeignete Leuchtenkonstruktion ist zudem zu gewährleisten, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird. Eine Abstrahlung nach oben bzw. zur Seite ist so gering wie möglich zu halten (ggf. zusätzliche Abschirmung).

§ 8 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Die Beanspruchung der im Plangebiet befindlichen Wasserfläche zum Zwecke der geordneten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist zulässig.

II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (gem. § 84 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes. Die Anforderungen gelten nur für bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden.

§ 2 Dächer

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes-Erholung SO3 sind nur geneigte Dächer zulässig. Bei Flachdächern können ausnahmsweise Gründächer zugelassen werden.
- Als Dacheindeckungsmaterial sind nur rot bis rotbraune, nicht reflektierende Eindeckungen zulässig.
- Nebenanlagen unterliegen den Anforderungen der Hauptgebäude.

§ 3 Farbtöne

Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbtagester RAL 840 HR ableitbar.

Für den Farblton „rot - rot-braun“ im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3002 - karminrot	3011 - braunrot
3003 - rubinrot	3013 - tomatenrot
3004 - purpurrot	3016 - korallenrot

§ 4 Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Stätten der Leistung sind Bereiche, die als Gaststätte, Laden oder Rezeption genutzt werden.
- Die Größe einer Werbeanlage darf je gewerbliche Einrichtung 1,5 m² und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- Hinweisschilder an den Gebäuden und freistehende Hinweisschilder dürfen 1 m² nicht überschreiten. Der Abstand zwischen freistehenden Schildern muss mindestens 50 m betragen. Hinweisschilder und Informationsfein zum Schutz von Natur und Landschaft fallen nicht unter diese Begrenzung.
- Nicht ständige Werbeanlagen wie Fahnen, Abdeckplanen o.ä. sind von diesen Regelungen nicht betroffen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.T. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

2. Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenasammungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722-9565-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandchaft.de) und der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Nienburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Niedersächsische Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VVO) vom 12.4.1984, geändert am 5.5.1987

Auf die hier genannte Verordnung wird hingewiesen und Bezug genommen (siehe Anlage zur Begründung des B-Planes).

Dies gilt insbesondere im Hinblick auf:

- Begriffsbestimmung,
- die Einschränkungen baurechtlicher Anforderungen,
- Lage und Beschaffenheit von Camping- und Wochenendplätzen,
- Zufahrt und innere Fahrwege,
- Standplätze und Stellplätze,
- Brandschutz,
- Trinkwasserversorgung,
- Wascheinrichtungen,
- Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen,
- Toilettenanlagen,
- Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe,
- Anschlussmöglichkeiten auf Standplätzen für Wochenendhäuser,
- Beleuchtung,
- Sonstige Einrichtungen,
- Betriebsvorschriften,
- Ausnahmen und Zwischenwerte,
- Verfahren und
- Bestandschutz.

4. Positivbefund für Fledermäuse

Sofern ein Positivbefund für Fledermäuse ermittelt wird, ist eine umfangreichere Umweltbauleitplanung erforderlich. Fachlicher Bestandteil dieser Umweltbauleitplanung ist ein schriftlich formloser Ergebnisbericht, der bei Bedarf vorzulegen ist. Sollten Fledermausquartiere vorkommen, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vor die ermittelten Ausflügelkorridor kann ein sogenannter „One way Pass“ installiert werden, der den Fledermäusen einen Ausflug ermöglicht, ein erneuter Einflug jedoch unterbunden wird. Erst nach einem vollständigen Verlassen der Population ist eine Fällung zulässig. Sind aufgrund eingeschränkter Zugänglichkeit Unsicherheiten über einen tatsächlichen Besatz nicht auszuschließen, ist der Baum stückweise abzutragen, der entsprechende Stammschnitt mit der Hölzung vorsichtig zu bergen und am Boden auf Besatz zu kontrollieren.

Kommt es demnach durch die Hölzrodung zu einem Entfall von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ist dieser durch artspezifische, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in geeigneter Weise und Höhe zu kompensieren (Ermittlung im Rahmen der Umweltbauleitplanung, Prüfung auf mögliche Fledermausquartiere). Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind so auszuführen, dass diese vor dem Verlust der Lebensstätte wirksam sind. Die Durchführung von möglicherweise notwendigen CEF-Maßnahmen im Zuge von Quartiersverlusten kann daher zu Verzögerungen im Baubau führen.

5. Regelungen zur Nachtruhe

Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes sind Regelungen zur Nachtruhe, wie sie für Campingplätze üblich sind, aufzunehmen, sodass nicht nur die Anforderungen der umgebenden ruhebedürftigen Naturräume, sondern auch die Anforderungen an eine ruhige Erholung, wie sie mit Nutzungen gem. § 10 BauNVO verbunden werden, berücksichtigt werden können.

6. Beispiele für Heckenpflanzungen (siehe § 5 Abs. 5 der textlichen Festsetzungen)

- Schnellwachsende Hecken zur Straße hin (z.B. Hainbuche)
- Blütenhecke zum Wald hin (z.B. Heckenkirsche, Heckenrose)
- Vogelschutzhecken zum Wald hin (z.B. Arten mit Heckenfrüchten wie die Kornelkirsche und Berberitze)

7. Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffluggkorridor sowie innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz. Solch ein Jettieffluggkorridor ist 10 km breit. Flughöhen von ca. 200 m über Grund sind die Regel.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

Bauleitplanung der Gemeinde Warmesen Samtgemeinde Uchte - Landkreis Nienburg/Weser

Bebauungsplan Nr. 11 „Moorcamping Warmesen“ einschl. örtlicher Bauvorschriften