



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Worswede...

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 beschlossen...

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geländedaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herstellung
Landsamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt...

Sitzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Sitzung (§ 19 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Verletzung von Vorschriften
Inverhüll von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplans stimmt mit der Urschrift überein.

Verantwortung
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Nachrichtliche Hinweise

Naturräufliche Schutzgebiete
Das Flangebiet liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes V27 „Hammereidung“. Auf die sich daraus ergebenden Auflagen (vgl. Schutzverordnung) wird hingewiesen.

Überschwehmungsgebiet
Das Flangebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwehmungsgebietes der Hamme und der Beck. Die Bestimmungen der Verordnung vom 30.04.2012 sind zu beachten.

Natura 2000-Gebiete
Der Bereich des Hammereides und der damit verbundenen Einrichtungen darf die benachbarten Natura 2000-Gebiete (des Vogelschutzgebietes V 35 „Hammereidung“ sowie des Fauna-Flora-Habitatgebietes 32 „Untere Wälderidung...“)

Archologische Denkmalpflege
Sollten im Boden Schalen oder Spuren gefunden werden, bei deren Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz).

Grundwasseremissionsstelle
Die in Geltung befindliche Bebauungspläne betreffende Grundwasseremissionsstelle (UWO 186 Neu Helgoland) ist zu erhalten und entsprechend der Betriebsform zu sichern.

Bestimmung des Niederschlagswassers
Gemäß § 16 Abs. 3 NWVG sind die Grundstücksbesitzer zur Beweissung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhindern.

Besonderer Artenschutz
Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vögel während der Fortpflanzung, Aufzucht, Abwehr, Überwinterungs- und Wanderungzeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung folge vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsförmen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

ERGÄNZENDE HINWEISE
Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder alterngeschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die Wanderungszustände der Arten zu berücksichtigen.



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
SO Sondergebiete
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GR Grundfläche baulicher Anlagen
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
Bauweise, Baumförmigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze
Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen (Kanulager)
Parkanlage
Zeltplatz
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Wasserflächen
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)
Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
Mf. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)
Höhenfestpunkt (9,98 m ü NNH)
Grundwasseremissionsstelle

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Dachgestaltung
1.1 Die Dachgestaltung ist nur symmetrisch geneigte Satteldächer sowie Pultdächer zulässig.
1.2 Für die Dachdeckung sind nur Rostdächer, Tonziegel, Betondachsteine und Bitumenabdachungen zulässig. Glänzend lasierte oder glanz-empfindliche Dachdecken sind nicht zulässig.
1.3 Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb der nachstehenden Farbspektren liegen:
Rotbraun: RAL 3011 Braunrot, RAL 3004 Kupferbraun, RAL 8012 Rotbraun, RAL 7015 Schiefergrau, RAL 7016 Anthrazitgrau, RAL 7021 Schwarzgrau
Für Bitumenabdachungen dürfen zusätzlich Grünliche des nachfolgenden Farbspektrums verwendet werden:
RAL 6000 Palmgrün, RAL 6001 Smaragdgrün, RAL 6002 Leuchtgrün, RAL 6003 Olivgrün, RAL 6005 Moosgrün, RAL 6007 Fließgrüngrün
1.4 Ausgenommen von den Festsetzungen 1.1 bis 1.3 sind Dachgestaltungen, Solaranlagen und untergeordnete Gebäude (z. B. Dachbühnen, Vordächer). Darüber hinaus unterliegen Garagen, oberdeckte Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht den genannten Festsetzungen, soweit bei den einzelnen Anlagen jeweils bzw. bei zusammenhängend errichteten baulichen Anlagen insgesamt ein ungeladener Raum von 60 m² nicht überschritten wird.
2. Fassadengestaltung
Als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen sind nur Verbund- bzw. Kleinkernmauerwerk sowie Holz in rotbrauner Farbgebung (Farbspektrum siehe Festsetzung 1.3) zulässig.
3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung und nur bei nach Osten ausgerichteten Fassadenstellen bis zu einer Größe von maximal 1 m² zulässig. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder lautendem Licht ist unzulässig. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nur eine Werbeanlage auf dem Flurstück 26 (Flur 10) im Wegweiserum des Einmündungsbereiches der Erichshofstraße in den Hammestrand mit einer maximalen Größe von 2,50 m x 2,25 m zulässig. Eine Beleuchtung der Werbeanlage mit wechselndem, bewegtem oder lautendem Licht ist unzulässig.
4. Ordnungsvorgaben gegen die örtliche Bauvorschrift
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt es sich um eine Bauvorschrift, weil der örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungsvorgaben können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.