

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Sauensiek diesen Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, am 29.04.96 als Satzung beschlossen.

§ 1 Der Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung "Campingplatz Sauensiek" tritt mit dem Tage in Kraft, da das abgeschlossene Anzeigeverfahren gemäß § 11 (3) BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht wurde.

Sauensiek, den 29.07.96 Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 09.12.94 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung "Campingplatz Sauensiek" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 06.02.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sauensiek, den 29.07.96 Bürgermeister Gemeindedirektor

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.2.1985). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Buxtehude, den 31. Juli 1996 öffentl. bestellter Vermessungsingenieur

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung "Campingplatz Sauensiek" wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Grutzpalk, Feldstiegenkamp 37, 48159 Münster

Münster, den 29.07.96 Planverfasser Grutzpalk

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am 06.12.94 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.07.96 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung und der Begründung haben vom 27.02.96 bis 11.04.96 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Sauensiek, den 29.07.96 Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 (3) BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 13 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Sauensiek, den 29.07.96 Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Sauensiek hat den Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3(2) BauGB in seiner Sitzung am 23.04.96 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sauensiek, den 29.07.96 Bürgermeister Gemeindedirektor

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 (1) und (3) BauGB am 9.8.1996 angezeigt worden. Für den Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11(3) BauGB mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

Stade, den 14. Okt. 1996 Landkreis Stade im Auftrage

Der Rat der Gemeinde Sauensiek ist den in dem Anzeigeverfahren vom Landkreis Stade geltend gemachten Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung hat zuvor wegen der Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Sauensiek, den 29.07.96 Bürgermeister Gemeindedirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung der Gemeinde Sauensiek ist gemäß § 12 BauGB am 31.10.96 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 6, 1. Änderung "Campingplatz Sauensiek" ist damit am 31.10.96 rechtsverbindlich geworden.

Sauensiek, den 04.11.96 Bürgermeister Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung der Gemeinde Sauensiek ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sauensiek, den 02.02.98 Bürgermeister Gemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 6, 1. Änderung sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sauensiek, den 02.02.98 Bürgermeister Gemeindedirektor

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

Gemäß DIN 57210 (VDE § 0210) sind bei Bauvorhaben die Sicherheitsabstände im Bereich der 20-kV-Freileitung zu beachten. (Leitungswurde verlegt)

PLANZEICHENERKLÄRUNG / FESTSETZUNGEN

- 1.) Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
SO Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNVO
SO TENNIS Sondergebiet "Tennis"
SO CAMPING Sondergebiet "Camping"
2.) Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB
Z-1 Zahl der Vollgeschosse zulässig als Höchstgrenze
3.) Bauweise, Baugrenzen § 9(1)2 BauGB
Baugrenzen
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
4.) Verkehrsflächen § 9(1)11 BauGB
Strassenbegrenzungslinie
Strassenverkehrsfläche
5.) Flächen für Versorgungsanlagen § 9(1)13 BauGB
Elektrizitätsfreileitung mit Schutzbereich (die Leitung wurde inzwischen nach Westen verlegt und muß im Planungsgebiet nicht mehr berücksichtigt werden)
6.) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1)25 BauGB
Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - privat
7.) Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6

Textliche Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

- 1.) Innerhalb des Sondergebietes "Camping" gemäß § 10(5) BauNVO sind in den überbaubaren Grundstücksflächen nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die den Betrieb und der Ver- und Entsorgung des Campingplatzes dienen.
2.) Innerhalb des Sondergebietes "Tennis" gemäß § 10(2) BauNVO sind in den überbaubaren Grundstücksflächen nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Ausübung des Tennissports dienen.
3.) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Pflanzenarten zu wählen: (siehe PFLANZLISTE zum Bebauungsplan Nr. 6(1986))
A. Bäume: Eiche, Birke, Weißbuche, Hainbuche, Feldahorn, Eberesche, Zitterpappel, Traubenkirsche, Erle
B. Sträucher: Hasel, Holunder, Weide (salix purpurea, salix caprea), Hartriegel, Reineide, Kreuzdorn, Faulbaum, Hundrose, Wildrose, Heckenkirsche, wolliger Schneeball, Johannisbeere, Ginster
C. Unterpflanzungen: Farn, Ficus, Brombeere, Waldgeißblatt
Der Pflanzenabstand darf axial 1,50 m betragen.
4.) gemäß DIN 4109
In Bereich des geplanten Empfangsgebäude mit Wohnung für Ausichts- und Berechtigtenspersonen und sanitäre Anlagen müssen die Anforderungen der DIN 4109, Tabelle 5, Zeile 2.1, Spalte 5 und Tabelle 5, Zeile 2.2, Spalte 6 erfüllt werden. (siehe schalltechnische Stellungnahme vom 9.8.1995) (Erläuterung der Anforderungen S. 4 der Begründung)

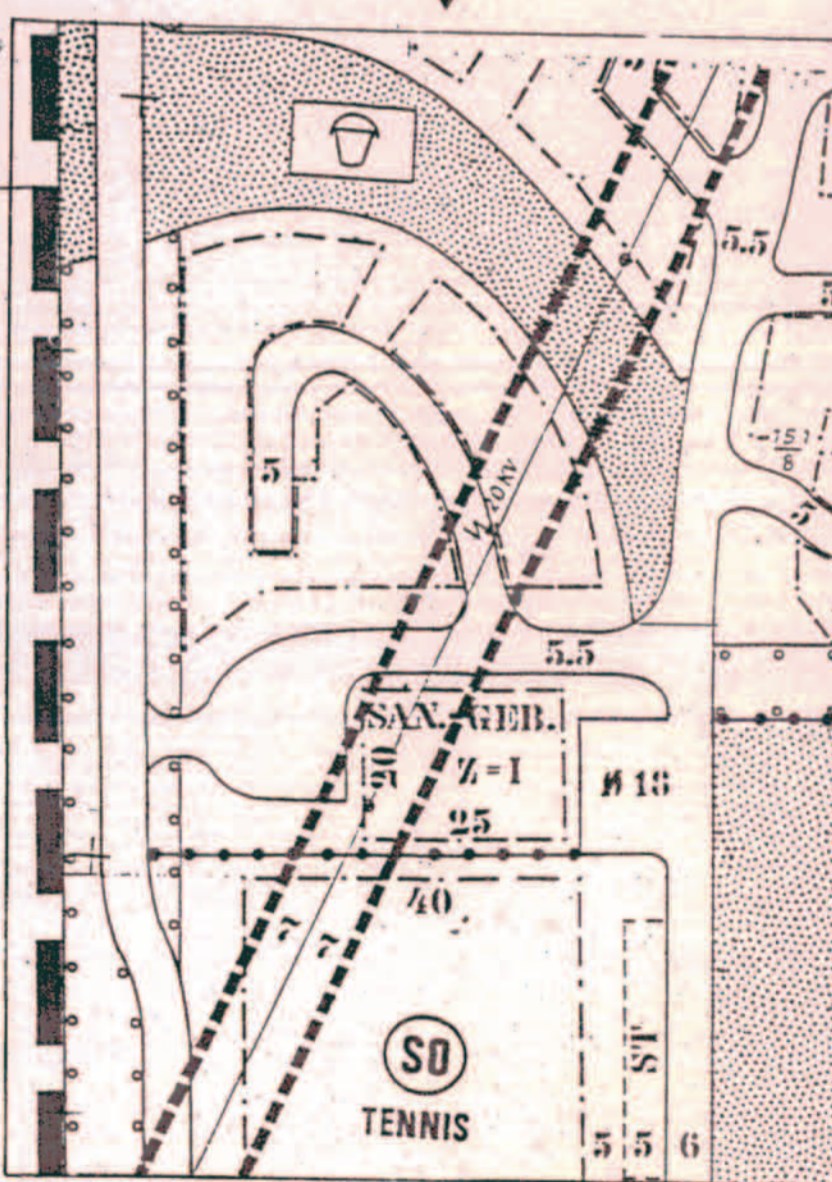
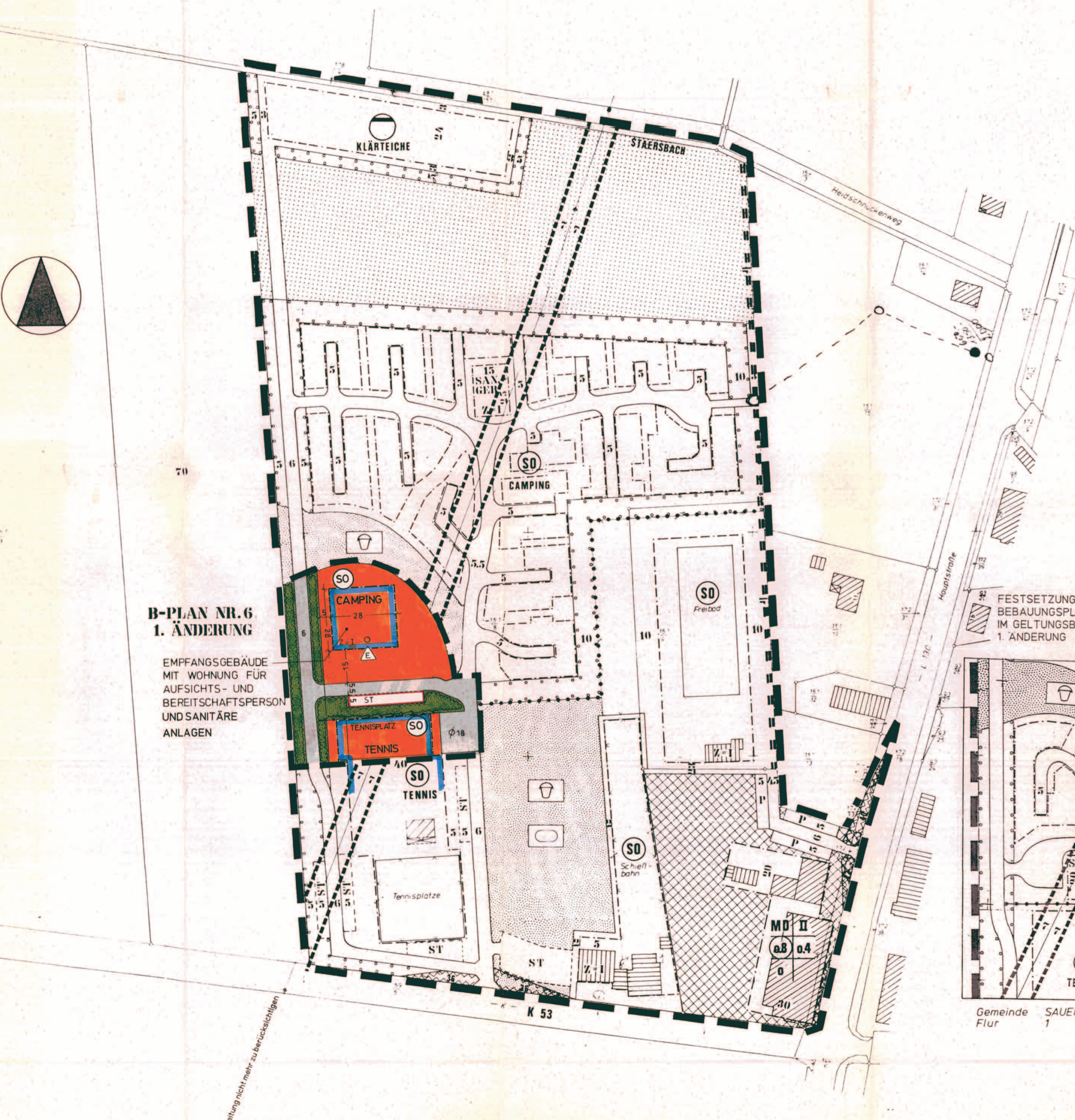
textliche Festsetzung gemäß Nds. Bauordnung

Bauliche Anlagen sind mit geneigten Dächern mit einer Mindestdachneigung von 30° zu versehen. Ausnahme sind für Garagen und Hebegebäude Flachdächer (Neigung 0° - 5°) zulässig. An Außenwand- und Dachflächen sind nur Materialien mit matter Oberfläche in den Farben rot, rotbraun, grün zulässig.

B-PLAN NR.6 1. ÄNDERUNG

EMPFANGSGEBÄUDE MIT WOHNUNG FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSON UND SANITÄRE ANLAGEN

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS NR. 6 IM GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG



SAMT GEMEINDE APENSEN SAUENSIEK GEMEINDE

Bebauungsplan Nr. 6 „Campingplatz Sauensiek“, 1. Änderung

Masstab 1 : 1 000 mit örtlichen Bauvorschriften gemäß Nds. Bauordnung (NBauO)

Dipl. - Ing. Grutzpalk Tel. / Fax 0251 / 21 24 73