

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bau-gesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wienhausen diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Wochenendplatz Nordburg" bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wienhausen, den 01.06.1999

gez. Marwedel
Bürgermeister (L.S.)

Aufstellungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.1998 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 12.03.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wienhausen, den 01.06.1999

gez. Marwedel
Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschuß
Der Rat der Gemeinde Wienhausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Wienhausen, den 01.06.1999

gez. Marwedel
Bürgermeister (L.S.)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den ____ 19__

Bürgermeisterr (L.S.)

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage: Rahmenflurkarte 8221 C Flur 5 Masstab 1 : 1.000

Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gem. § 13 (4), § 9 (1) Nr. 4 NVermerkG gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegen-schaftskatasters und weist die städtebaulich bedeut-samen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.01.1997). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.

Celle, den 21.05.1999
Katasteramt Celle

gez. Fiebranz
(Unterschrift) (L.S.)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 14.12.1998 bis einschließlich 15.01.1999 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 01.06.1999

gez. Marwedel
Bürgermeister (L.S.)

Rechtsverbindlichkeit
Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf damit nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Der Satzungsbeschuß dieses Bebauungsplanes wur-de nach § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 7 vom 04.05.1999 des Landkreises Celle bekannt-gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wienhausen, den 01.06.1999

gez. Marwedel
Bürgermeister (L.S.)

Abwägungsmängel
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den ____ 19__

Bürgermeister (L.S.)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Sondergebiet Wochenendplatz
Zulässig sind:
1. Wochenendhäuser mit max. einem Vollgeschoß und einer Höhe von max. 3,20 m. Standplätze für Mobilheime und Wohnwagen und Standplätze für Zelte. Insgesamt darf eine max. Grundfläche von 40 m² auf je mind. 200 m² großen Standplätzen nicht überschritten werden. Für kleinere Standplätze gilt, daß max. 0,2 der Standplatzfläche als Grundfläche für die genannten Nutzungen zulässig ist.

2. Sanitärgebäude, Verwaltung, Aufenthalts-räume und Betriebsleiterwohnung innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche. (§ 10 BauNVO)

2.0 Geh- und Fahrrechte
Die Geh- und Fahrrechte gelten zugunsten der Nutzer des Wochenendplatzes. Eine Befestigung dieser mit Geh- und Fahrrechten belasteten Flächen muß wasserdurchlässig sein. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. Nr. 22 BauGB)

3.0 Grünordnung
3.1 Erhaltung von Bäumen
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten.
Die Baumreihe innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen ist zu erhalten. Die unter 1.0 als zulässig festgesetzten Nutzungen müssen von jedem Einzelstamm der vorhandenen Bäume einen Abstand von 4 m, gemessen im Radius um die Stammitte, einhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.2 Stellplätze
Für die Stellplätze ist nur eine wasser-durchlässige Befestigung zulässig.
Je angefangener 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum (Stieleiche, Feld-ahorn, Weißdorn, Rotdorn) anzupflanzen. Zur angrenzenden Straße ist im Bereich des festgesetzten Ein- und Ausfahrtverbotes die vorhandene Hecke dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 i.V.m. Nr. 25b BauGB)

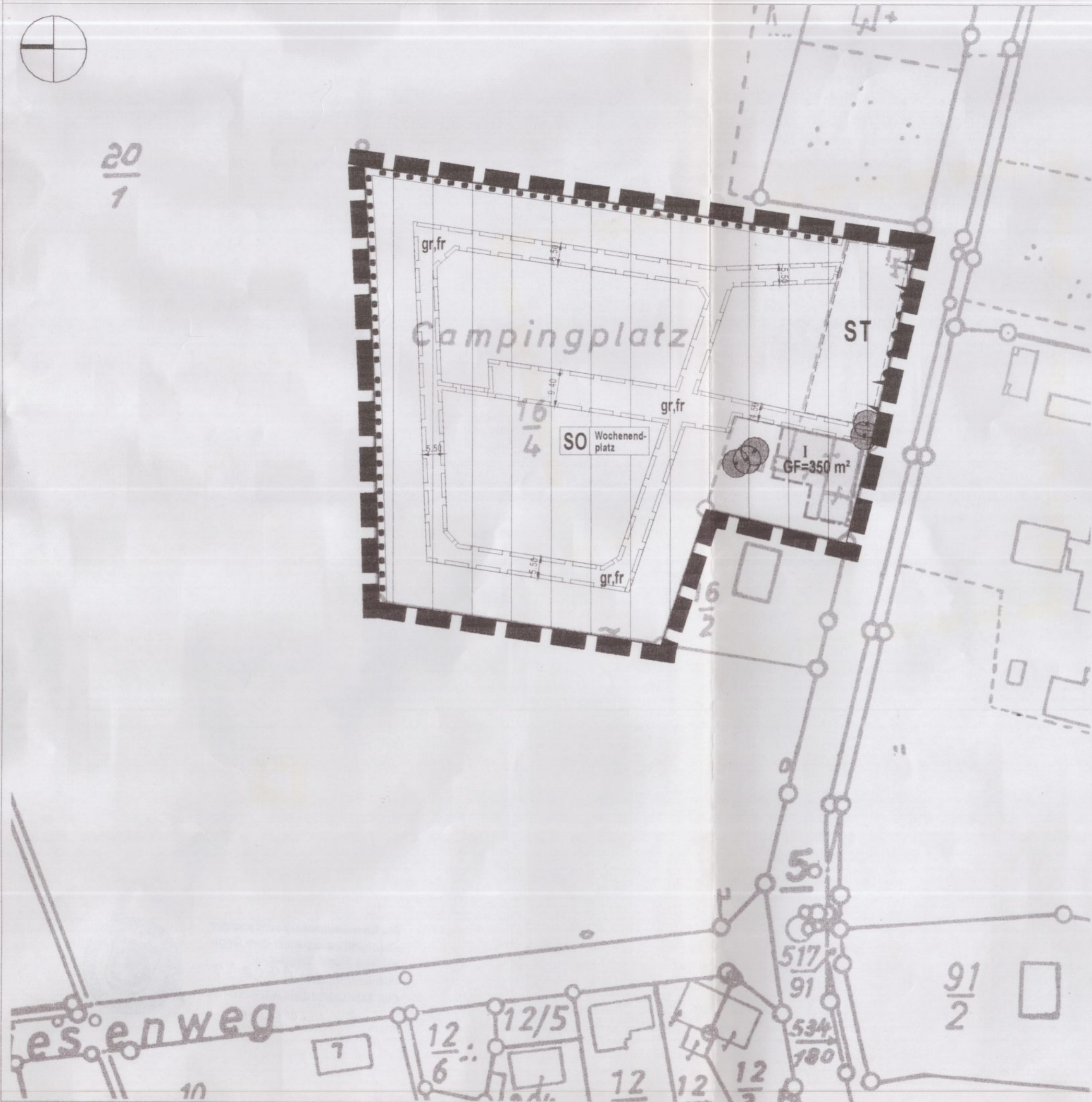
3.3 Regenwasser
Alles anfallende Regenwasser auf den Stand-plätzen des Wochenendplatzes ist innerhalb des Plangebietes zu versickern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

3.4 Standplatzeingrünung
Die einzelnen Standplätze sind untereinander und zu den Wegen hin durch Hecken abzugrenzen. Vorhandene Hecken sind zu erhalten und durch Laubhecken aus standortheimischen Gehölzen (z.B. Hainbuche, Liguster) zu ergänzen. Unterbrechungen für notwendige Wegeverbindungen sind zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

3.5 Zuordnung
Alle getroffenen Festsetzungen nach Pkt. 3.1 bis 3.4 dienen der Kompensation für erhebliche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft. (§ 8a Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

HINWEIS
Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

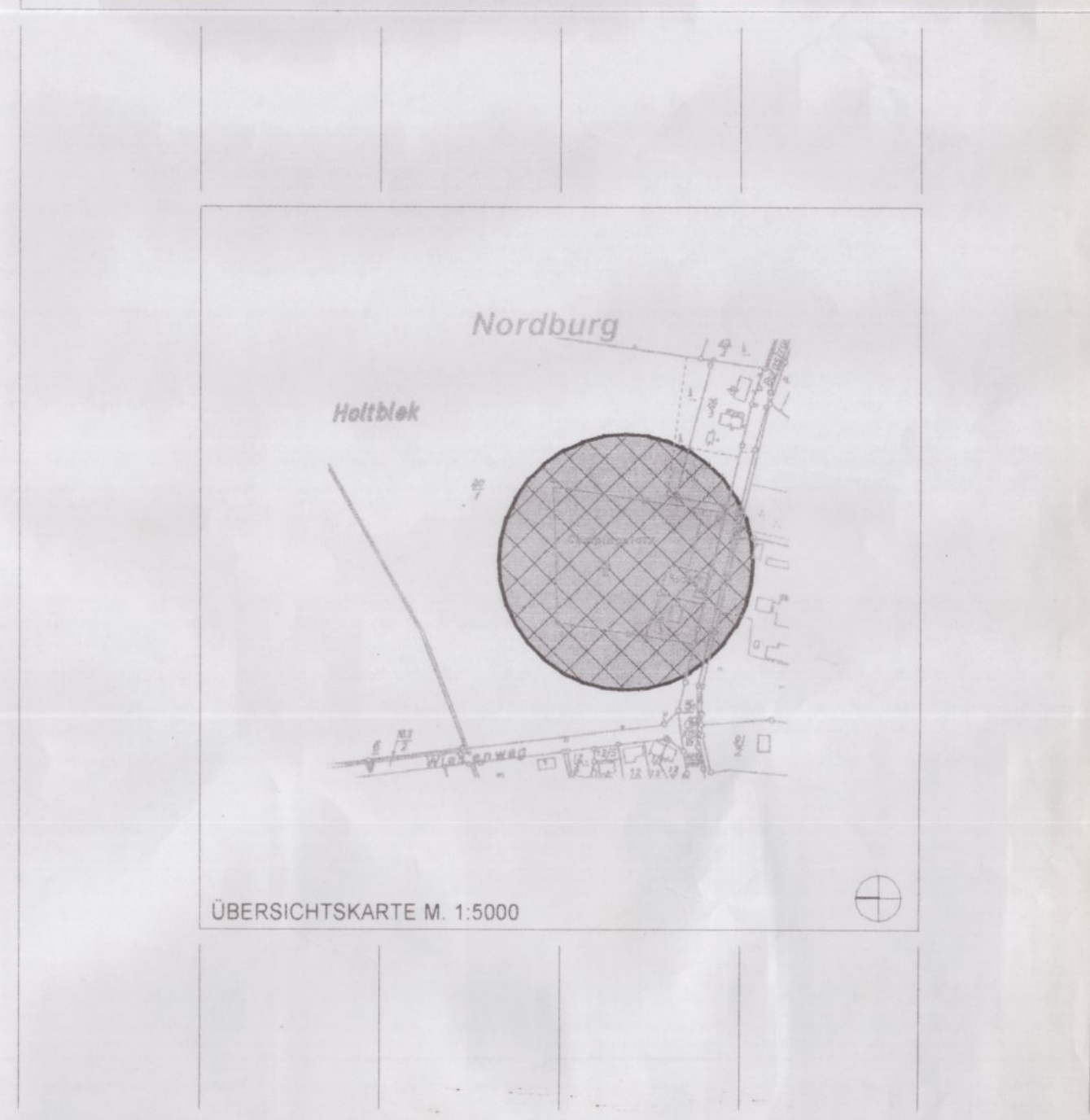


PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	SO Wochenendplatz Sondergebiet - Wochenendplatz
Maß der baulichen Nutzung	GF zulässige Geschoßfläche als Höchstmaß I Zahl der Vollgeschosse
Bauweise, Baugrenzen	--- Baugrenze
Verkehrsflächen	— / — Ein-/ Ausfahrtsbereich - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	● zu erhaltende Bäume --- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen
Sonstige Planzeichen	ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gr, fr Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen ■ Grenze des räumlichen Geltungs-bereiches des Bebauungsplanes

GEMEINDE WIENHAUSEN

LANDKREIS CELLE



BEBAUUNGSPLAN NR. 28 "Wochenendplatz Nordburg"

BEARBEITUNG	STAND	GEZ.	PLAN	PLOT
20.02.98	---> § 4(1)		52,5 x 58	FLO10802.PLO
06.11.98	---> § 3(2)			FLO10803.PLO
19.05.99	§10(3)			FLO10804.PLO
01.06.99	§10(3)			sw-Ausfertigung FLO10805.PLO