

Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan C12 "Campingplatz Ottermeer"

Gemarkung Wiesmoor
Flur 7, 11, 16



M. 1 : 1.000

Wiesmoor
Flur 11

Wiesmoor
Flur 7

Wiesmoor
Flur 16

Ottermeer



SO	FrzW
GR	12.000 m ²
II	a
TF:	1, 2, 4, 5, 6

Quelle der Planunterlagen:
Auszug aus dem Gebietsplan der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2008 Bundes für Geoinformation, Land-
entwicklung und Liegenschaften Aurich

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90

- Art der baulichen Nutzung**
SO FrzW Sondergebiet "Freizeitwohnen" gemäß § 10 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
GR Grundfläche
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P öffentliche Parkfläche
- Grünflächen**
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Freibad
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses**
Wasserflächen
z. T. nichtrechtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Präambel

Aufgrund des § 4 Abs. 3 und des § 8 der Bauplanungsverordnung (Baupl.) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (KomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diesen Bebauungsplan C12, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / unterzeichneten textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 26.3.2013
H. Meyer
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 17.06.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes C12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht.
Wiesmoor, den 26.3.2013
H. Meyer
Bürgermeister
- Planunterlagen**
Kartengrundlage Übersichtspläne:
Topographische Karte (TK30) im Maßstab 1 : 50.000
Automatisierte Liegenschaftskarte: Maßstab 1 : 15.000
Katasteramt Aurich
Kartengrundlage Bebauungsplan:
Automatisierte Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung Wiesmoor, Flur 7, 11, 16 Stand: Okt. 2009
- Planentwurf**
Vorwurf: wurde von der Stadt Wiesmoor selbst ausgearbeitet
Entwurf: Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 See / Meersburg
Tel.: 04452 / 948529
Fax: 04452 / 948528
Datum der Planzeichnung / Änderung: 22.03.2013
Satzungsexemplar: 22.03.2013
- Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geprüften Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.03.2013 bis zum 26.03.2013 öffentlich ausliegen.
Wiesmoor, den 26.3.2013
H. Meyer
Bürgermeister
- Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geprüften Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit sind die berührten Belangen und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom ... gegeben.
Wiesmoor, den ...
Bürgermeister (Siegel)
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan C12 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.03.2013 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Wiesmoor, den 26.3.2013
H. Meyer
Bürgermeister
- In-Kraft-Treten**
Der Beschluss des Verwaltungsausschusses durch die Stadt Wiesmoor ist gemäß § 10 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Wiesmoor bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan C12 ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
Wiesmoor, den ...
Bürgermeister (Siegel)
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wiesmoor, den ...
Bürgermeister (Siegel)
- Mängel der Abwägung**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wiesmoor, den ...
Bürgermeister (Siegel)

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet „Freizeitwohnen“ gem. § 10 Abs. 2 BauNVO**
1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitwohnen“ - SO FrzW - dient der Unterbringung eines Campingplatzes mit untergeordneten Kleinwochenendplätzen und zugehörigen Einrichtungen und Anlagen.
Im SO „Freizeitwohnen“ sind zulässig:
- Camping- und Zeltplätze,
- Wohnmobilstellplätze,
- Wochenendplätze für Kleinwochenendhäuser in Form von:
- Mobilheimen,
- Wohncontainern,
- Kottas,
- Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für die Platzverwaltung und die betriebliche Organisation des Campingplatzgebietes,
- der Versorgung des Gebietes dienende Gastronomiebetriebe,
- Gebäude und Räume für Animation, Sauna und Wellness,
- Shop / Kiosk / Imbiss,
- Internetsäle,
- Spielplätze,
- Wege zur inneren Erschließung des Gebietes und seiner Einzelanlagen,
- untergeordnete Nebenanlagen,
- Wallanlagen.
Im SO „Freizeitwohnen“ können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Wohnungen für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart), und andere Aufsichtspersonen, wenn sie nach Anzahl und Standort funktional begründbar sind.
1.2 In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wird festgesetzt, dass die zum Ausgleich angepflanzten, standortgerechten, heimischen Gehölze zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen sind.
- Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**
Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ sind zulässig:
- Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb des Freibades, inklusive Kiosk und Gastronomie
- Spielplätze, Bootsanleger, Wassertrüben, zweckgebundene Sportanlagen, Liegewiesen,
- Fahrradabstellplatz
- Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen.
Gebäude als Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von höchstens 30 qm Grundfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Parkflächen und Standplätze für Wohnmobile über 100 qm Größe sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
Die Pflege der festgesetzten Flächen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.
- Flächen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
In der Gemarkung Wiesmoor, Flur 8, werden auf den Flurstücken 107, 108, 109, 110 und 111 vorhandene Dränageausläufer auf fünf Metern Länge entfernt und die Nutzung für folgende Ausgleichsformnisse auf folgenden Flächenrößen extensiviert:
- 4,56 ha als Ausgleich gemäß der Bodenabbaugenehmigung vom 15.06.1969 und
- 0,36 ha zum Ausgleich von Eingriffen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.
Zum Ausgleich von Eingriffen nach den Festsetzungen des Bebauungsplans werden zusätzlich folgende Flurstücke in den jeweils angegebenen Größen nach Abschleifen des Oberbodens und struktureller Profilierung der Bodenoberfläche mit flachen Senken und Erhebungen der natürlichen Sukzession mit dem Ziel der Entwicklung eines Bruchwaldes überlassen:
- Gemarkung Stracknot, Flur 9, Flurstück 5/1: In einer Größe von 0,8 ha
- Gemarkung Wiesmoor, Flur 29, Flurstück 24/1: In einer Größe von 1,16 ha

Hinweise

- Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Bebauungsplanes Nr. C3 "Ottermeer" außer Kraft.
- Es gilt die Bauverordnungsverordnung von 1969.
- Archäologische Bodenfunde:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der Ostfriesischen Landschaft - Abteilung Archäologisches Landesamt/Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
- Bodenbelastungen:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
- Gewässer II. Ordnung:**
Ertülichung des Gewässers II. Ordnung sind die wasserrechtlichen Regelungen und Erfordernisse für die Gewässerstandortstellen zu beachten.
Beim Bau bzw. der Änderung baulicher Anlagen innerhalb des Bauteppichs ober dem Gewässer II. Ordnung ist der Schutz dieses Gewässers und seiner Verrohrung zu gewährleisten.

Stadt Wiesmoor

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans C12

M. 1 : 1.000

Bebauungsplan C12 "Campingplatz Ottermeer"

Maßstab 1 : 1.000 Stand des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (1) BauGB