

Gemeinde Dötlingen

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck"



- Technische Festsetzungen**
- Innere der festgesetzten Sondergebiete 1 (SO 1), mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendhausplatzgebiet gem. § 10 BauNVO sind zulässig:
 - Klein-Wochenendhäuser
 - Campingplätze
 - Auf den Campingplätzen sind zulässig: Zelte, Wohnwagen, Wohnmobile, Falthaner und dergleichen, An- und Umbauten von Wohnwagen, deren Überdachungen, Vorlauben, selbständige Schutzdächer u. a. Anlagen sowie Mobilheime
 - 2 Sanitär- und Lagergebäude mit einer maximalen Grundfläche je Gebäude von 300 m²
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, die der Eigenart des Gebietes entsprechen
 - Innere der festgesetzten Sondergebiete 2 (SO 2), mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendhausplatzgebiet gem. § 10 BauNVO sind zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - ein Kiosk, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 100 m²
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Sanitär- und Lagergebäude
 - Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke, die der Eigenart des Gebietes entsprechen
 - Innere der festgesetzten Sondergebiete 1 (SO 1), mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendhausplatzgebiet gem. § 10 BauNVO beträgt die maximale Standplatzgröße 200 m².
 - Innere der festgesetzten Sondergebiete 1 (SO 1), mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendhausplatzgebiet gem. § 10 BauNVO ist je 100 m² Standplatzgröße maximal 1 Klein-Wochenendhaus mit maximal 60 m² Grundfläche zulässig. Je 100 m² Standplatzgröße sind auf insgesamt maximal 10 m² Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
 - Eine Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO ist innerhalb des festgesetzten Sondergebietes 2 (SO 2), mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendhausplatzgebiet gem. § 10 BauNVO nicht zulässig.
 - Innere der festgesetzten Sondergebiete 1 (SO 1), mit der Zweckbestimmung Camping- und Wochenendhausplatzgebiet gem. § 10 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - Innere der festgesetzten Sondergebiete (SO 1 und SO 2) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
 - oberer Bezugspunkt: a) Traufe: Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
 - b) First: obere Firstkante (gilt auch als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe unterer Bezugspunkt: Fahrbannteile) der nächsten Erschließungsstraße
 - Die innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern vorhandenen Gehölze sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 - Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen und Vermeidungsgrundsätze des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen (d.h. nicht vom 1. März bis 30. September). Sollten Bäume gefällt werden, so sind diese vorab durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen/Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Oldenburg abzustimmen.
 - Innere der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze vorzuziehen (siehe Pflanzliste). Die Festsetzung ist in der Fertigstellung der Rotbaummaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen, Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche, Eberesche
Sträucher: Hasel, Roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Holunder
zu verwendende Qualitäten:
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher: leichte Sträucher 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
- Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB darf für Zuwegungen zu der festgesetzten Spielfläche ausnahmsweise auf eine Länge von insgesamt 10,0 m unterbrochen werden.
- Innere der entlang der Wallhecken festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Kennzeichnung Maßnahmenfläche 1 (MF 1) sind zum Schutz der Wallhecken Bodenaufschüttungen und -abgrabungen, Boden- und Materialablagerungen sowie Flächenversiegelungen jeglicher Art unzulässig.
 - Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Kennzeichnung Maßnahmenfläche 2 (MF 2) ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese anzulegen. Jährlich ist eine ein- bis zweimalige Mahd der extensiv zu nutzenden Fläche möglich. Es sind Obstgehölze aus 3 - 5 Arten der unten stehenden Liste zu verwenden, diese sind auf der Fläche unregelmäßig zu verteilen und in einem Abstand von durchschnittlich 10 m zu pflanzen.
zu verwendende Pflanzenarten:
Apfel: „Gestreifte Wintereplette“, „Gröninger Krone“, „Krieger Dickstiel“,
Birnen: „Gute Graue“, „Madame Verte“, „Neue Pointeau“,
Kirschen: Dönnissens Gelbe Knorpelkirsche, Morellenfeuer
zu verwendende Qualitäten:
Qualität: Hochstamm, 10 - 12 cm Stammumfang
 - Innere der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Kennzeichnung Maßnahmenfläche 3 (MF 3) ist eine Waldaufforstung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und auf Dauer zu erhalten.
Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Rotbuche, Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Birke
Sträucher: Feldahorn, Haselnuss, Ohrweide, Hundsrose, Schlehe, Weißdorn
Gehölzqualitäten:
Bäume: Heister, 2x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm
- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**
- Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften bezieht sich auf die festgesetzten Sondergebiete 1 (SO 1) innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Campingplatz Aschenbeck“.
 - Innere der festgesetzten Sondergebiete 1 (SO 1) sind keine Massivbauten aus Stein, Beton und Stahl zulässig, Holzbauten sind zulässig.
 - Innere der festgesetzten Sondergebiete 1 (SO 1) sind für alle baulichen Anlagen nur die Farbgebungen Holz-natur, rotbraun bis dunkelbraun (entsprechend RAL 3000 - 3011, 8008 - 8019 und 8024-8028), schillgrün (entsprechend RAL 6001 - 6003, 6010 - 6013 und 60025) sowie anthrazit/dunkelgrau (entsprechend RAL 7009 - 7012, 7015 - 7026 und 7043) zulässig.
 - Ordnungswidrig handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Gelbbusse bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 3 und 5 NbuAO).
- Nachrichtliche Hinweise**
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzschlössen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen), Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
 - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.
 - Die innere Erschließung des Gebietes hat gemäß § 4 CPI-Woch-VO zu erfolgen. Dabei sind 5m breite Brandgassen gem. § 6 (2) CPI-Woch-VO einzuhalten.
 - Gemäß der Verbandssatzung der Hunte Wasseracht ist die Errichtung baulicher Anlagen an Gewässern II. Ordnung in einer Entfernung von weniger als 10,00 m von der oberen Uferkante und an Gewässern III. Ordnung in einer Entfernung von weniger als 5,00 m von der oberen Uferkante unzulässig ist. Anpflanzungen müssen einen Abstand von 5,00 m zu oberen Uferkante aufweisen. Vorhandene Waldfächen genießen Bestandschutz.

M 1 : 1000

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Dötlingen die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dötlingen,
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE
Kartengrundlage:
Die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde unter Verwendung des vom Vermessungsbüro Wilken zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1 : 1.000 erstellt.

© 2015
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cluppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Wildeshausen, den.....
Vermessungsbüro Wilken (Siegel)
(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner, Rastede.

Dötlingen,
Dipl. Ing. O. Mosebach (Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" beschlossen.

Dötlingen,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dötlingen,
Bürgermeister

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" hat mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Dötlingen,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dötlingen,
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Dötlingen,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dötlingen,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck" stimmt mit der Urschrift überein.

Dötlingen,
Bürgermeister

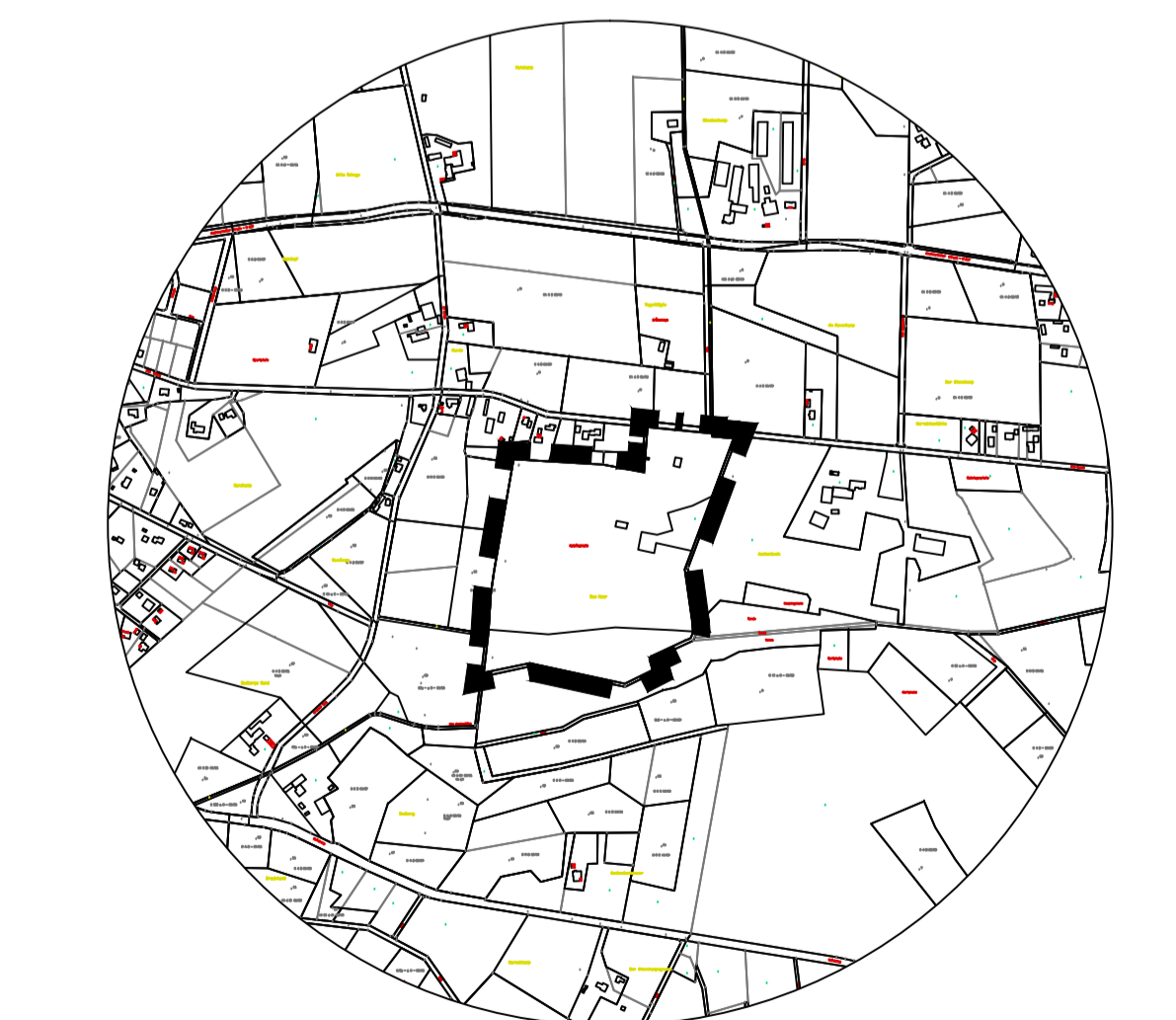
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet Camping- und Wochenendhausplatzgebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,6 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,6
60 m² zulässige Grundfläche (GR), z.B. 60 m²
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
FH ≤ 5,50 m Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, z. B. 9,50 m
TH ≤ 3,50 m Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, z. B. 4,50 m
F ≤ 200 m² Parzellen/Grundstücksgröße (F) als Höchstmaß, z. B. 200 m²
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
- Verkehrsflächen**
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Grünflächen**
private Grünflächen: u. a. mit der Zweckbestimmung Spielfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier Wallheckenschutzstreifen)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (hier Wallhecken gem. Wallheckenkataster)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, garagen und Gemeinschaftsanlagen

Gemeinde Dötlingen Landkreis Oldenburg

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Campingplatz Aschenbeck"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf 20.03.2018