

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) und der Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 04.05.2017).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- - - Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer



Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet, das der Erholung dient / Wochenendhausgebiet gem. § 10 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Straßen und Wege
- P** Parkflächen

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage mit Spielmöglichkeiten und Fußwegen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der angrenzenden Bebauungspläne

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Grundflächen der baulichen Anlagen (gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO)

- (1) Die zulässige Grundfläche der Wochenendhäuser darf 70 qm zzgl. eines überdachten Freisitzes von 10 qm nicht überschreiten.
- (2) Innerhalb des überbaubaren Bereiches jedes einzelnen Baugrundstückes ist ergänzend zu den bisher zulässigen Gebäuden (Wochenendhaus) je ein Carport zur Größe von 36 qm, ein Geräteraum ohne direkten Zugang zum Hauptgebäude zur Größe von 15 qm und ein Gebäude für die Nutzung als Sport-, Erholungs- und Fitnessraum (z.B. Sauna, Solarium, Ruheraum etc.) zulässig. Der Bruttoflächeninhalt dieses zusätzlichen Gebäudes darf max. 40 cm betragen. Ein weiteres Gebäude als Geräte- bzw. Abstellraum ist nicht zulässig.

§ 2 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 16 (2) Nr.4 BauNVO)

Der Bezugs-Höhepunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschossfußboden) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche/ Straße - OK fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche/ Straße verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes (Grundstücksachse). Grenz das Baugrundstück an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudefläche liegt.

- (1) Die Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden (Sockelhöhe) darf nicht höher als 0,30m oberhalb des o.g. Bezugs-Höhepunktes liegen.
- (2) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich von der Sockelhöhe (Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Schornsteine, Antennen und sonstige untergeordnete Bauteile bleiben außer Betracht. Für das Sondergebiet, das der Erholung dient, wird diese Gebäudehöhe auf max. 5,80 m begrenzt.

§ 3 Außerkräfttreten von Satzungen

Mit Inkrafttreten dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 tritt der Ursprungsplan (einschließlich der 1. bis 4. Änderung) außer Kraft, soweit dieser vom Geltungsbereich der 5. Änderung erfasst wird.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Baukörperformen
Die geplanten Gebäude sind mit dem Verhältnis der Giebel zur Traufkante zwischen 3 : 5 und 4 : 5 zu errichten. Bei Winkeltypen bezieht sich dieses Verhältnis auf den Hauptbaukörper.

2. Dachformen
Dächer sind als symmetrisches Satteldach oder als Pultdach auszuführen.

3. Dachneigung
Die Dachneigung wird auf 15° - 35° festgesetzt.

4. Dachüberstände
Die Dachüberstände an der Traufseite und an der Giebelseite (Ortgang) dürfen höchstens 0,30 m betragen.

5. Baustoffe/ Bauart
Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Dachsteine vorzusehen. Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Verblendmauerwerk in rotem Farbton oder eine Holzverschalung bzw. eine komplette Holzbaustoffe vorzusehen.

6. Einfriedungen
Als Einfriedungen sind Laubholzhecken oder Holzzaune mit vertikaler Gliederung (Staketenzaun) vorzusehen. Straßenseitig darf die Einfriedung eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

7. Antennen/ Freileitungen
Die Verwendung von Außen sichtbaren Einzelantennen im Bereich der Wochenendhäuser ist nicht zugelassen.

III. HINWEISE

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I, S.1057).
- Die Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12.04.1984 (Nds. GVBl. 1984, 109), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13.11.2012 (Nds. GVBl. S. 438) und die dazu ergangenen Ausführungsbestimmungen, sind zu beachten.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Gemeinde Salzbergen diesen Bebauungsplan Nr. 47 "Freizeitgebiet Holsterfeld", 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Salzbergen, den (SIEGEL) Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landkreis Emsland : Salzbergen
Gemarkung : Holsten
Flur : 5
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ, L4-39/2020 Stand vom 05.03.2020). 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.

Lingen (Ems), den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(SIEGEL) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Lingen -

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Salzbergen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

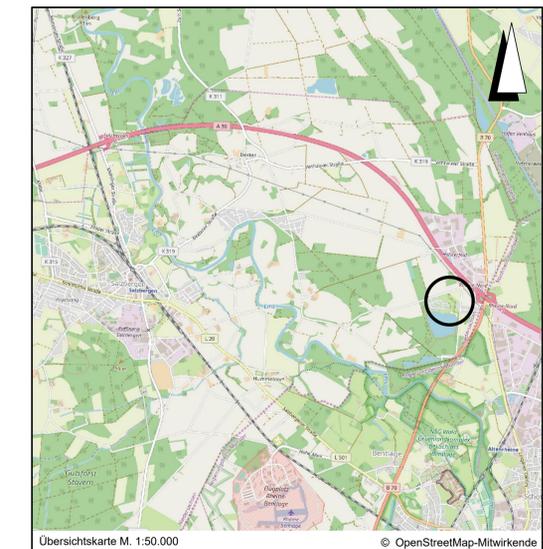
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 47 "Freizeitgebiet Holsterfeld", 5. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen
Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Markt-Culm-Str. 44 • 49134 Habbrecht Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88	bearbeitet	Datum	Zeichen
	gezeichnet	2020-11	Gr
	geprüft	2020-11	Hd
	freigegeben		

Plan-Nummer: H:\SALZB\220022\PLAENE\BP\bp_bplan-47-5aen_04.dwg(B-Plan)

Landkreis Emsland
GEMEINDE SALZBERGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 47
"Freizeitgebiet Holsterfeld", 5. Änderung
mit örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf Maßstab 1 : 1.000