

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölpinghausen
Landkreis Schaumburg**

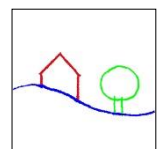
**Bebauungsplan Nr. 12
"Sondergebiet
Naturcamp Schmalenbruch"
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

- Vorentwurf -

M. 1:1.000

Stand 07/2020

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung- und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Sondergebiet Erholung – Naturcamping SO 1 bis SO 2

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 10 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet Erholung (Teilgebiete SO 1 und SO 2) dient der Realisierung eines Naturcamps mit den dieser Hauptnutzung zugeordneten Folgeeinrichtungen, Nebenanlagen, befestigten Fahr- und Gehwegen sowie Spiel- sowie Aktivitätsflächen. Das Sondergebiet Erholung – Naturcamping wird hinsichtlich der Zweckbestimmungen wie folgt gegliedert:

- (1) SO 1-Gebiet Erholung – Naturcamping mit der Zweckbestimmung „Wochenendplatz“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Das Wochenendplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem Freizeitwohnen in Mobilheimen.

Zulässig sind gemäß § 10 Abs. 5 i.V.m. §§ 10 Abs. 2 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:

1. Mobilheime
2. Die Größe pro Standplatz muss mindestens 100 m² betragen. Bei Wochenendplätzen beträgt die maximale Grundfläche 25 m². Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche oder ein Vorzelt gem. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO unberücksichtigt.
3. Kombinationen der Nutzungen gem. Nr. 1 (Mobilheime) mit Zelten können dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Zelte dem Wochenendplatz (Mobilheime) räumlich erkennbar zugeordnet werden.

- (2) SO 2-Gebiet Erholung – Naturcamping mit der Zweckbestimmung „Folgeeinrichtungen“
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 10 Abs. 1 und 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Das Gebiet dient der Unterbringung erforderlicher Folgeeinrichtungen:

1. In den als Folgeeinrichtungen festgesetzten Gebieten sind nur bauliche Anlagen für Einrichtungen zulässig, die zur Versorgung des Gebietes dienen (Folgeeinrichtungen wie z.B. Wasch- und Toilettenanlagen, Räume zum zeitweiligen Aufenthalt, Küche, Lagerräume) dienen.
2. In dem festgesetzten SO 2-Gebiet Erholung – Naturcamping sind bauliche Anlagen im Sinne von Hauptgebäuden mit einer maximalen Grundfläche von insgesamt 150 m² zulässig.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und 18 BauNVO)

- (1) Für die festgesetzten SO 1- und SO 2-Gebiete Erholung – Naturcamping ist die Firsthöhe festgesetzt. Es gelten die in der Planzeichnung mit FH_{max} gekennzeichneten Firsthöhenbegrenzungen. Die eingetragenen Werte sind lotrecht zur Geländeoberkante (GOK) zu messen.
- (2) Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur ausgebauten öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude an, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden. Der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des

Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig.

§ 3 Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind nur innerhalb des SO 2-Gebietes bis zu einer maximalen Grundfläche von 50 m² zulässig. Innerhalb des SO 1-Gebietes sind Nebenanlagen, ausgenommen Erschließungswege und die für die technische Versorgung des Gebietes erforderlichen baulichen Anlagen, unzulässig.

§ 4 Gebietsinterne Erschließungswege (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der Sondergebiete Erholung (SO 1 und SO 2) sind für die Versorgung des Gebietes erforderliche Verkehrsflächen inkl. der Flächen für Stellplätze zulässig. Diese Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine Versickerung des darauf anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet wird. Der Abflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.

§ 5 Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete sonstige oder bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen.

§ 6 Artenschutzrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Beleuchtung

Feste Beleuchtungen des Plangebietes sind auf energiesparende und insektenfreundliche Leuchtmittel mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu beschränken (z.B. LED-Leuchtmittel, geringerer UV-Lichtanteil, weniger Streulicht).

Durch eine geeignete Leuchtenkonstruktion ist zudem zu gewährleisten, dass der größtmögliche Lichtstrom auf die zu beleuchtende Fläche fällt und nicht in die Umgebung emittiert wird. Eine Abstrahlung nach oben bzw. zur Seite ist so gering wie möglich zu halten (ggf. zusätzliche Abschirmung).

2. Amphibienschutz

Zur Vermeidung von Wanderbarrieren dürfen auf längerer Strecke im Gelände keine durchgehenden, von den Amphibien nicht überwindbaren senkrechten Kanten eingebaut werden.

§ 7 Durchgrünung des Sondergebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Laubgehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist mehrreihig in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,00 – 1,50 m zueinander versetzt anzulegen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Zu angrenzenden Grund-/Flurstücken ist ein Pflanzabstand von mind. 1,25 m einzuhalten.

2. Der Anteil an baumartigen standortheimischen Laubgehölzen hat mind. 10 % der Gesamtpflanzung zu betragen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 9.
 3. Unbepflanzte (Abstands-) Flächen sind über Sukzession als Saum aus dem vorhandenen Grünland zu entwickeln. Eine Mahd der Saumstreifen ist optional bei Bedarf jährlich oder im mehrjährigen Turnus ab Spätsommer zulässig.
 4. Die Maßnahmen zu 1. bis 3. sind nach Baubeginn auszuführen. Sie ist jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
 5. Im Bereich zwischen den unter § 1 (1) und (2) genannten Grundflächen, Freisitzen, Zeltstandorten und deren Zuwegungen sowie außerhalb der sonstigen befestigten Flächen (Folgeeinrichtungen, Stellplätze) sind die verbleibenden Grünflächen extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Folgende Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen sind zulässig:
 - a. zwei- bis dreimalige faunaschonende Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung ab Mitte Mai jeden Jahres, 2. Schnitt ab Juli, 3. Schnitt ab September;
 - b. Abtransport des Mähgutes;
 - c. alternativ extensive Beweidung (z. B. Schafbeweidung).
 6. Im Bereich der unter § 1 (1) und (2) genannten Grundflächen, Freisitze, Zeltstandorte und deren Zuwegungen sowie der sonstigen befestigten Flächen (Folgeeinrichtungen, Stellplätze) ist einschließlich einer umlaufenden Abstandsfläche von 1 m zu der jeweiligen Nutzung eine Extensivrasennutzung mit bis zu 5 Schnitten im Jahr zulässig.
- (2) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
1. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Laubbaum- und standortgerechten Strauchbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist Ersatz zu pflanzen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste für Gehölzpflanzungen und regionaltypische Obstbäume (siehe Hinweis Nr. 9).
 2. Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, Einzelsträucher und Baumgruppen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm (H 12/14, 3xv, mB), Sträucher als 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 9).

II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 und 2 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes. Die Anforderungen gelten nur für bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden und erstrecken sich auf das SO 1- und SO 2-Gebiet.

§ 2 Dächer

- (1) Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete Erholung – Naturcamping SO 2-Gebiet sind nur geneigte Dächer zulässig. Bei Flachdächern können ausnahmsweise Gründächer zugelassen werden.
- (2) Nebenanlagen unterliegen den Anforderungen der Hauptgebäude.

§ 3 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Stätten der Leistung sind Bereiche, die als Laden oder Rezeption genutzt werden.
- (2) Die Größe einer Werbeanlage darf je gewerbliche Einrichtung 1,5 m² und eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (3) Hinweisschilder sind nur im SO 2-Gebiet an den Gebäuden und als freistehende Hinweisschilder zulässig und dürfen 1 m² Fläche nicht überschreiten. Hinweisschilder und Informationstafeln zum Schutz von Natur und Landschaft fallen nicht unter diese Begrenzung.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

III. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreiräumung

- a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit und der Zeit erwartbarer größerer Amphibienwanderungsbewegungen) zulässig. Die Regelung gilt auch für die Baufeldräumung und vorbereitende Bodenarbeiten zur Erstellung von Wegen, Stellplätzen etc. im Grünland. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit bzw. außerhalb des genannten Zeitfensters ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei mildem Winterwetter und möglichen früheren Amphibienwanderungen ist im gewässernahen Umfeld ggf. das Erfordernis einer Begrenzung bis Ende Januar mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären.
- b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

3. Empfehlungen zu Baumpflanzungen

Die Pflanzung hat entsprechend DIN 18916 bzw. gemäß FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2 (2010) zu erfolgen. Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

4. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln

(Hinweis zu § 7 der textl. Festsetzungen)

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung ist aus Gründen des Boden- und Artenschutzes zu verzichten.

5. Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des

Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6. Maßnahmen zum Bodenschutz

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §12 der BBodSchV ist zu beachten. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken.

Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet sind überwiegend sehr hoch verdichtungsempfindlich (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sollten bodenschonende Maßnahmen berücksichtigt werden (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsunempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

7. Niedersächsische Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) vom 12.4.1984, geändert am 5.5.1987

Auf die hier genannte Verordnung wird hingewiesen und Bezug genommen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf:

- Begriffsbestimmung,
- die Einschränkungen baurechtlicher Anforderungen,
- Lage und Beschaffenheit von Camping- und Wochenendplätzen,
- Zufahrt und innere Fahrwege,
- Standplätze und Stellplätze,
- Brandschutz,
- Trinkwasserversorgung,
- Wascheinrichtungen,
- Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen,
- Toilettenanlagen,
- Anlagen für Abwasser und feste Abfallstoffe,
- Anschlussmöglichkeiten auf Standplätzen für Wochenendhäuser,
- Beleuchtung,
- Sonstige Einrichtungen,
- Betriebsvorschriften,
- Ausnahmen und Zwischenwerte,
- Verfahren und
- Bestandsschutz.

8. Regelungen zur Nachtruhe

Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes sind Regelungen zur Nachtruhe, wie sie für Campingplätze üblich sind, aufzunehmen, sodass nicht nur die Anforderungen der umgebenden ruhebedürftigen Naturräume, sondern auch die Anforderungen an eine ruhige Erholung, wie sie mit Nutzungen gem. § 10 BauNVO verbunden werden, berücksichtigt werden können.

9. Artenauswahl (Gehölzpflanzungen und Obstbäume)

- a. Die Artenauswahl (Gehölzpflanzungen) kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Crataegus monoqyna</i>	Einriffeliger Weißdorn
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		

- b. Die Artenauswahl (Obstbäume) kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Apfel	Kirsche
Klarapfel	Späte Knorpel
Boskoop	Dönissens Gelbe
Biesterfelder Renette	Schwarze Herz
Berlepsch	Hedelfinger
Weißer Winterglockenapfel	
Gravensteiner	Birne
Jakob Lebel	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Williams Christ
Rote Sternrenette	Gellerts Butterbirne

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



SO1/2

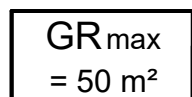
Sondergebiet Erholung - Naturcamping
mit der besonderen Zweckbestimmung:

§ 10 BauNVO

- Wochenendplatz
 - Folgeeinrichtungen
- (siehe textl. Festsetzung § 1)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

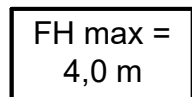
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



GR_{max}
= 50 m²

maximale Grundfläche
(siehe textl. Festsetzung § 1)

§ 16 BauNVO



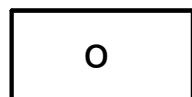
FH_{max} =
4,0 m

maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen = 4,00 m
(siehe textl. Festsetzung § 2)

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



O

offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

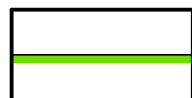
§ 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

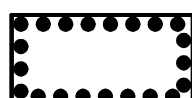
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(siehe textliche Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Baum zum Erhalt
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB



Sträucher zum Erhalt
(siehe textl. Festsetzungen § 7)

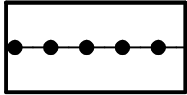
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



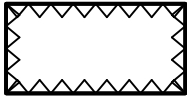
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung
freizuhalten sind (Bauverbotszone gem. § 24 NStrG)

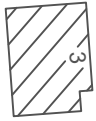
§ 9 (1) Nr. 10 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

$\sphericalangle 5 \sphericalangle$

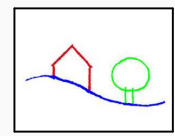
Bemaßung



SO1 Erholung "Naturcamping"	
"Wochenendplatz"	
GR = max. 25 m ²	-
-	FH max = 3,20 m

SO2 Erholung "Naturcamping"	
"Folgeeinrichtungen"	
GR = max. 150 m ²	○
-	FH max = 4,00 m

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGL



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 12
"Sondergebiet Naturcamp Schmalenbruch"
 Gemeinde Wölpinghausen