

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- z.B. 0,4 Grundflächenzahl / GRZ
z.B. I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

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

- Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (L-Landschaftsschutzgebiet)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzungen)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung: Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig...
2. Höhe baulicher Anlagen: Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 9 m begrenzt...
3. Bauweise: In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude als Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten...
4. Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen: Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig...
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen: Innerhalb des Plangebietes sind maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig...
6. Erhalt von Einzelbäumen: Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten...
7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer...
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: Das im Bebauungsplan festgesetzte Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) dient dem Anschluss landwirtschaftlicher Flächen an die Straßenverkehrsfläche (Walter-Bertelsmann-Weg) sowie der Erschließung des angrenzenden Grundstücks.

Nachrichtliche Hinweise

- 1. Denkmalschutz: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlackensowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden.



Table with 2 columns: WA, a; 0,25, 2 Wo; H max. 9,0 m

Im gesamten Plangebiet gilt: 53

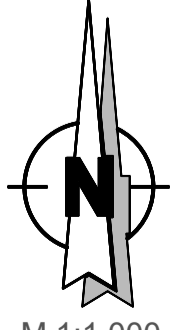
Aufhebung für diesen Teilbereich

- 2. Beseitigung des Niederschlagswassers: Gemäß § 149 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet...
3. Baumschutzsatzung der Gemeinde Worswede: Auf die Satzung zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes innerhalb des Gebietes der Ortschaft Worswede wird hingewiesen...
4. Besonderer Artenschutz: Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten: 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen...
5. Landschaftsschutzgebiet OHZ Nr. 13 „Worswede“: Teile des Geltungsbereiches liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG OHZ Nr. 13 „Worswede“.

Ergänzende Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und / oder streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind a) Rodungs- und Fallarbeiten von Gehölzbeständen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden...

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).



M 1:1.000

Bebauungsplan 26.2

Gemeinde Worswede

"Walter-Bertelsmann-Weg Süd" zugleich teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Walter-Bertelsmann-Weg“ - Abschrift -



Präambel: Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Worswede diesen Bebauungsplan Nr. 26.2 "Walter-Bertelsmann-Weg Süd", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26.2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planunterlagen: Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Jahr 2018 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Otterndorf Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.02.2018).

Planverfasser: Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von instara Vahrer Straße 180 28309 Bremen Tel.: (0421) 43 57 9-0 Fax.: (0421) 45 48 94 Internet: www.instara.de E-Mail: info@instara.de

Öffentliche Auslegung: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 27.02.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Worswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.2019 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten: Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.11.2019 rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Vorschriften: Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Beglaubigung: Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Gemeinde Worswede, Proj.-Nr.:27726/152, Größe: 86 x 65 cm