

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Worswede diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worswede“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Worswede, den 23.12.2009 L.S. gez. Schwenke
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Otterndorf GLL“

Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Otterndorf

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und für Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

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. ¹⁾

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. ²⁾

Osterholz-Scharmbeck, den 12.01.2011 gez. Bruns
(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

^{1) 2)} Nichtzutreffendes bitte streichen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 21.12.2009 gez. Th. Aufleger
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 20.01.2009 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 33 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Worswede, den 23.12.2009 L.S. gez. Schwenke
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 20.01.2009 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 05.03.2009 bis 06.04.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Worswede, den 23.12.2009 L.S. gez. Schwenke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Worswede hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.12.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Worswede, den 23.12.2009 L.S. gez. Schwenke
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am in der Wümmе-Zeitung und im Osterholzer Kreisblatt bekanntgemacht worden. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist damit am in Kraft getreten.

Worswede, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

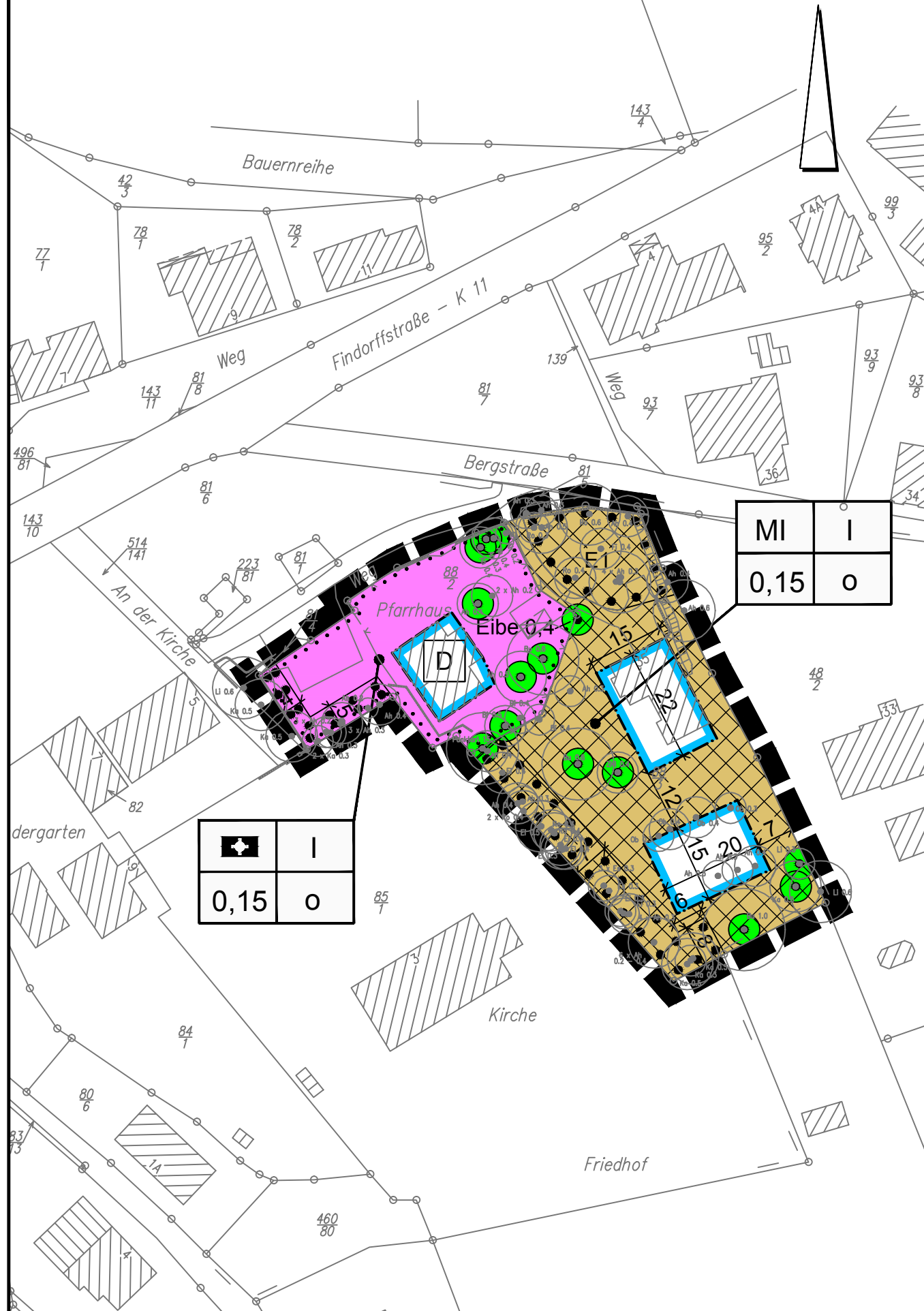
Worswede, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Worswede, den GEMEINDE WORSWEDE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	Ww086252.dxf	11.01.2011

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Mischgebiete
0,15 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Maß der baulichen Nutzung**
o Offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
4. **Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen**
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung: Kirchen und kirchlichen Dingen dienende Gebäude und Einrichtungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 zu erhaltender Baum
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
1.1 In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO werden die in Mischgebieten (MI) allgemein zulässigen Nutzungen
- Schank- und Speisewirtschaften einschließlich Imbissstuben,
- sonstige Gewerbetriebe in Form von Spielhallen, Spielotheken und dergleichen und
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
im Mischgebiet (MI) als nicht zulässig festgesetzt.
1.2 Auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in Mischgebieten (MI) ausnahmsweise zulässige Nutzung
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der Teile des Gebiets, die überwiegend nicht durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird,
- innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Einrichtung: Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 und
- innerhalb des Mischgebietes (MI) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,25 überschritten werden.
- Gehölzschutz**
Die als zu erhalten festgesetzten Laubbäume (siehe Planzeichnung) sind durch geeignete Pflegemaßnahmen zu erhalten. Bei Abgang oder Schädigung von Bäumen, Gehölzen oder Teilen einer Hecke ist eine artgleiche Nachpflanzung vorzunehmen.
Weiterhin sind auf der als E 1 gekennzeichneten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern Eiben mit einem Durchmesser von mind. 0,3 m, Ahorne mit einem Durchmesser von mind. 0,5 m und Fichten mit einem Durchmesser von mind. 0,4 m, jeweils gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante, zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 56, 91, 97 und 98 NBauO)

- Dachgestaltung**
1.1 Im Plangebiet sind die Hauptdächer der baulichen Anlagen nur als Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 30 und 50° quer zur Hauptachse zulässig.
1.2 Die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist mit roten, rotbraunen, oder anthrazit-schwarzen Ton- bzw. Betondachpfannen oder weicher Bedachung - Reet - vorzunehmen.
Die Farben der Ton- bzw. Betondachpfannen müssen sich im Spektrum der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach RAL 840 HR bewegen:

- RAL2001 Rotorange
- RAL 3000 Feuerrot
- RAL 3001 Signalrot
- RAL 3002 Karminrot
- RAL 3003 Rubinrot
- RAL 3009 Oxidrot
- RAL 3011 Braunrot
- RAL 8012 Rotbraun
- RAL 7015 Schiefergrau
- RAL 7016 Anthrazitgrau
- RAL 7021 Schwarzgrau

- Die Verwendung engobierter (glasierter) Dachsteine ist ausschließlich in Form matter engobierter Dachpfannen zulässig.
- Fassadengestaltung**
Als Fassadenmaterial sind nur Verblend- bzw. Klinker-, Kalksandstein- und Putzmauerwerk in rot / rotbrauner, weißer und beiger Farbgebung sowie Fachwerk zulässig. Daneben sind Holzverkleidungen und eine Holzbauweise zulässig.
- Ausgenommen von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dach- und Fassadengestaltung sind**
- Solaranlagen,
- Wintergärten, Krüppelwälm und Wälm,
- untergeordnete Gebäudeteile (z.B. Vordächer) sowie
- Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen in Form von Gebäuden (§ 14 BauNVO) bis zu maximal 50 m² umbautem Raum.
- Einfriedungen**
Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind nur Einfriedungen mit Laubgehölzhecken (z.B. Hainbuche, Liguster, Feldahorn) und aus Holz (naturfarben, dunkelbraun, dunkelgrün; Pfosten und Tore sind auch in weißer Farbgebung möglich) bis zu einer Höhe von max. 0,80 m, gemessen über OK-Gelände sowie Mauern zulässig.
- Werbeanlagen**
5.1 Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
5.2 Werbeanlagen sind nur mit einer Fläche von max. 1 m² zulässig.
Für straßenseitig zurückspringende Häuser oder Einrichtungen werden Werbeanlagen bis max. 1 m von der Grundstücksgrenze in einer Größe bis max. 0,3 m² zugelassen. Fremdwerbung an Gebäuden bzw. auf den Grundstücken ist ausgeschlossen.
- Ausnahmeregelung**
Bei Um- und Erweiterungsbauten von vorhandenen Gebäuden, die bereits jetzt von den gestalterischen Festsetzungen abweichen, können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Vorschriften zu unbeabsichtigten Härten führen würde. Über die Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- Ordnungswidrigkeiten (Bußgeldtatbestand)**
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung Nr. 1.1 bis 1.3, 2, 4 sowie 5.1 und 5.2 (bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.3, 2, 4, 5.1 und 5.2) zuwiderhandelt (§ 91 Abs. 3 NBauO). Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Für die bauliche Nutzung der Grundstücke gelangt die BauNVO 1990 (Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132)) zur Anwendung.
- Schutz von Bäumen und Sträuchern**
2.1 Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich der katasterseitig vermessenen Gehölze und festgesetzten „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ (siehe Planzeichnung) sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftsgestaltung - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ (RAS - LG 4) zu beachten.
2.2 Im Plangebiet gilt die Satzung über den Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Worswede (Baumschutzsatzung).
- Bodendenkmalpflege**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) angeschnitten werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Osterholz unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.
Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Kampfmittel**
Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbesetzungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

Verfahrensschlussvermerk

Mit Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worswede“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung treten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Ortskern Worswede“ mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung für den gegenständlichen Planbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

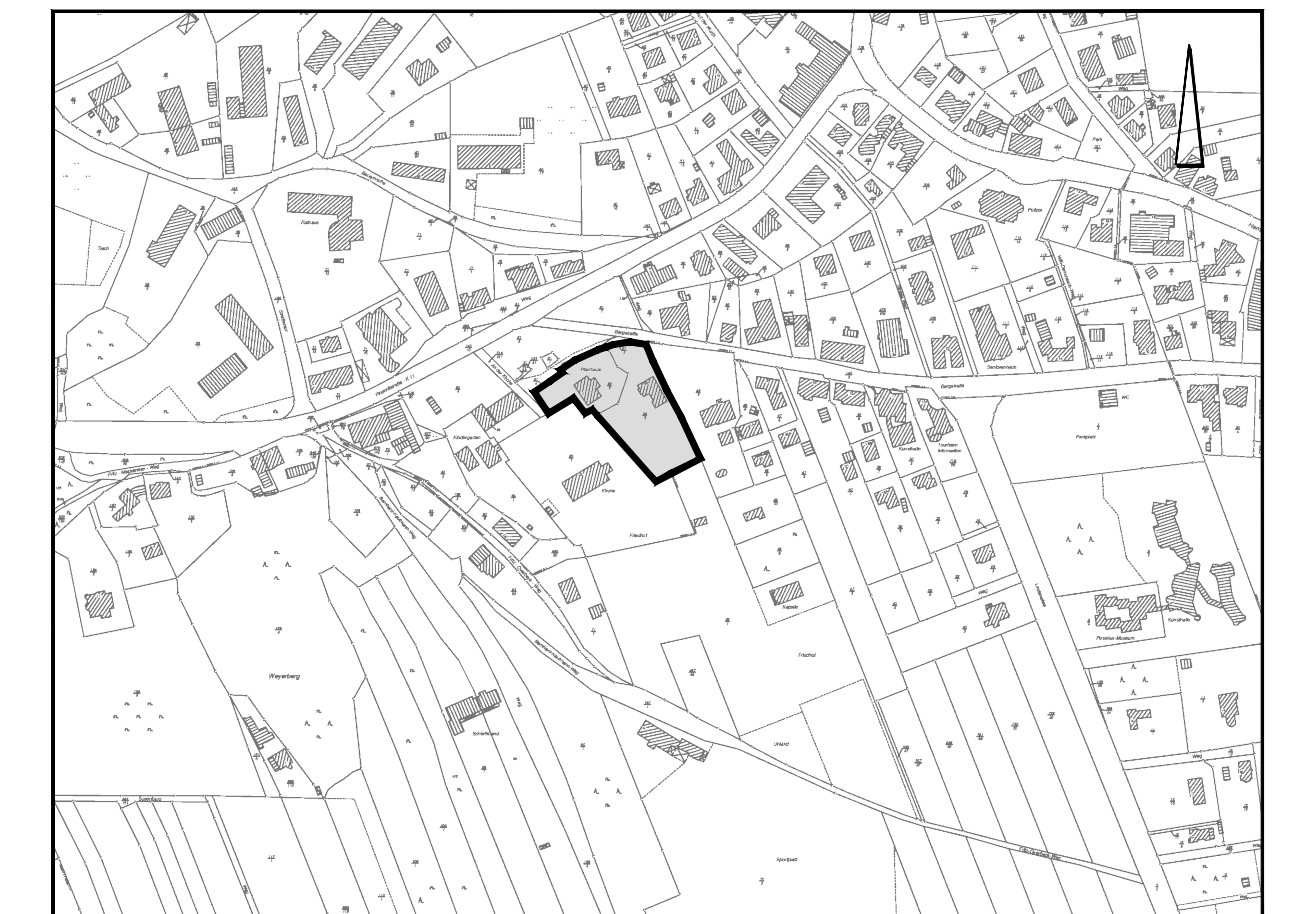
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeinde Worswede

Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 33, 6. Änderung

"Worswede Ortskern"



Übersichtsplan M 1 : 5.000

Dezember 2009

M 1 : 1.000

	NWP	Planungsgesellschaft mbH	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
		Eschenweg 1	26121 Oldenburg
		Postfach 3667	26028 Oldenburg
		Telefon 0441/97174-0	Telefax 0441/97174-73
		Internet: www.nwp-ol.de	Email: info@nwp-ol.de