

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Worpswede diese vorhabenbezogene 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ortskern Worpswede", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Worpswede, den

(Schwenke)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am 16.12.2010 die Aufstellung der vorhabenbezogenen 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am

Worpswede, den

(Schwenke)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© Jahr 2011



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung 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 21.11.2011). 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.

Osterholz-Scharmbeck, den

(Thorenz & Bruns)
Öffent. best. Verm. Ingenieure

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von



Vahrner Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 28.12.2010 / 07.02.2011 / 22.08.2011 / 21.09.2011

(instara)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worpswede hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Worpswede, den

(Schwenke)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Worpswede, den

(Schwenke)
Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Worpswede, den

(Schwenke)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Worpswede, den

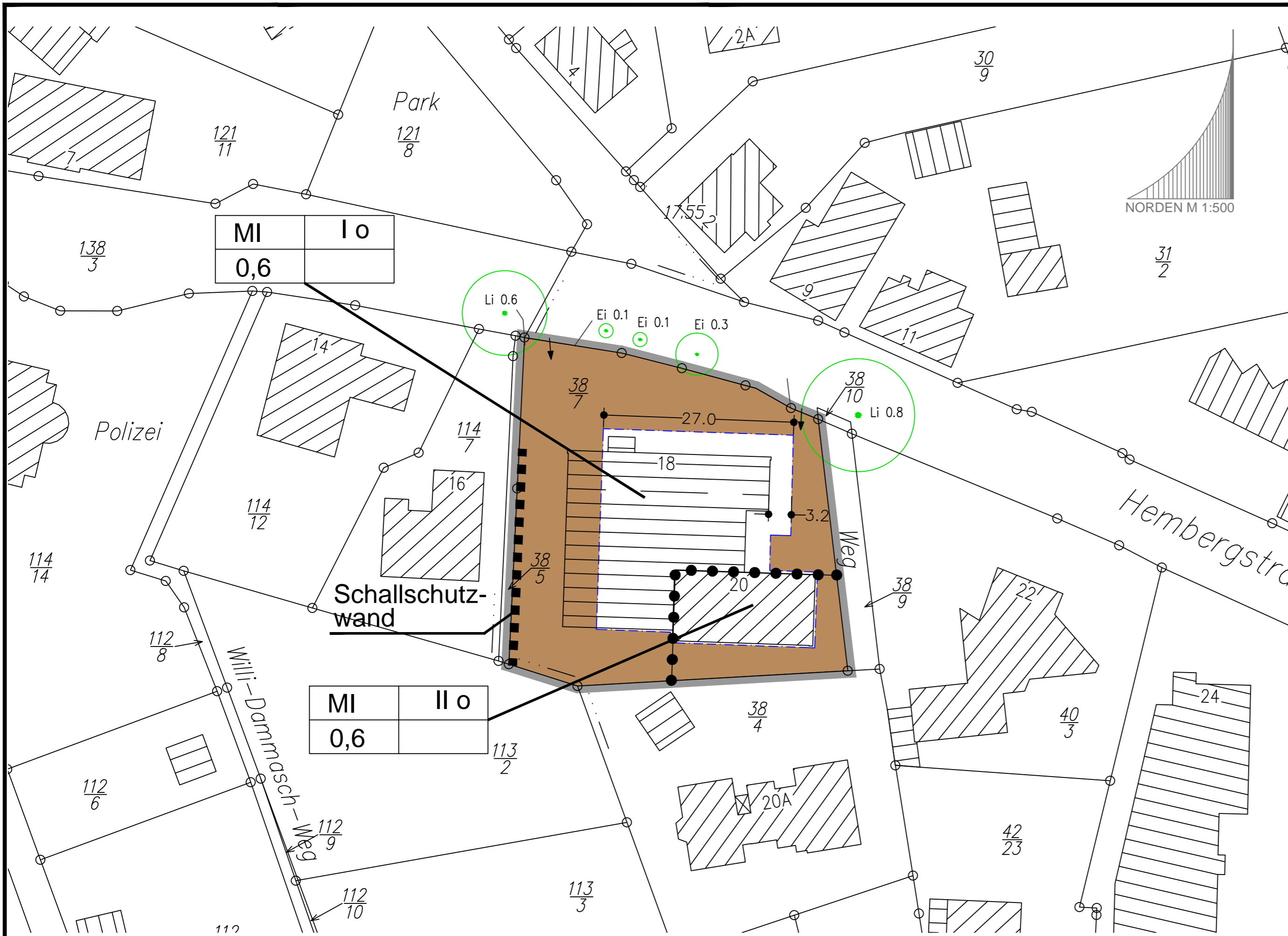
(Schwenke)
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Worpswede, den

(Schwenke)
Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Innerhalb der Mischgebiete sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Vergnügungsstätten als sonstige Gewerbebetriebe in Form von Spielhallen, Spielotheken und dergleichen nicht zulässig.
1.2 Innerhalb des Mischgebietes ist eine Nutzung durch Schank- und Speisewirtschaften bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 125 m² zulässig, hiervon max. 95 m² innerhalb und max. 30 m² außerhalb des Gebäudes.
1.3 Im Rahmen des festgesetzten Baugebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
2.2 Ermittlung der Geschossflächenzahl
3. Schallschutzwand

Gestalterische Festsetzungen

(örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 56, 97 und 98 NBauO)

- 1. Werbeanlagen
1.1 Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
1.2 Werbeanlagen sind nur in einem Abstand von max. 1,00 m zu den Gebäuden und in einer Fläche von max. 1,00 qm zulässig.
1.3 Werbeanlagen dürfen nur indirekt beleuchtet werden.
1.4 Werbeanlagen in Form eines Auslegers sind unzulässig.
1.5 Unzulässig sind Werbeanlagen mit beweglichen Anlagenteilen.
1.6 Schaufenster in einer Breite von über 1,50 m müssen nach max. 1,50 m eine senkrechte Untergliederung in einer Breite von mind. 0,10 m erhalten.
2. Ausnahmeregelung
3. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

- Mischgebiete
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)
Offene Bauweise
Baugrenze
Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Schallschutzwand (siehe textliche Festsetzungen)