



Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Worswede diesen Bebauungsplan Nr. 33 "Ortskern Worswede", 10. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Worswede, den (Schwenke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33, 10. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Worswede, den (Schwenke) Bürgermeister

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

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 31.01.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Osterholz-Scharmbeck, den
Ö. b. V. I. Thorenz & Bruns

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vaher Straße 180
Tel.: (0421) 43 57 9-0
Fax.: (0421) 45 46 84
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
Bremer, den 09.02.2015 (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Worswede, den (Schwenke) Bürgermeister

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

Worswede, den (Schwenke) Bürgermeister

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

Worswede, den (Schwenke) Bürgermeister

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.

Worswede, den (Schwenke) Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

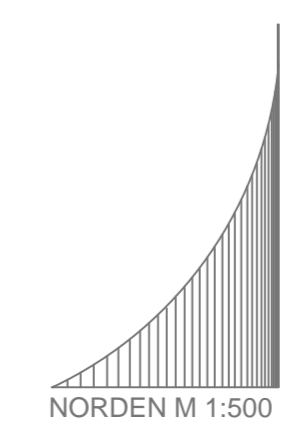
Worswede, den (Schwenke) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr.
Gemeinde Worswede 33



Im gesamten Plangebiet gilt:

Table with 2 columns: MI, II o and 2 rows: 0,5, empty



Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

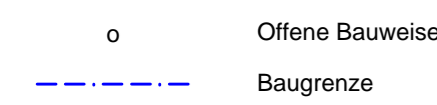
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



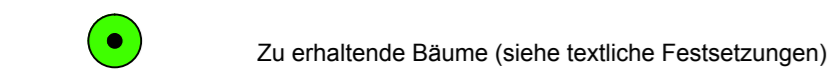
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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

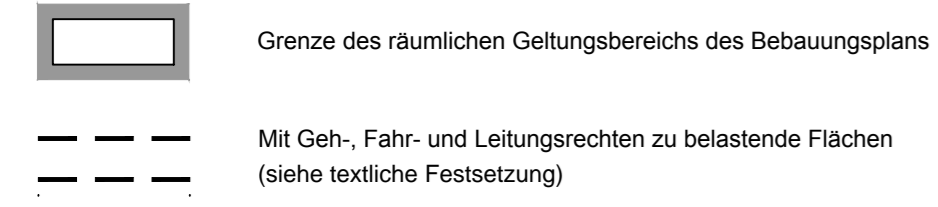
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)



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)



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



Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des MI-Gebietes sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 6 Abs. 2 Ziffer 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften einschl. Imbissstüben nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Überschreitung der Grundflächenzahl
2.2 Ermittlung der Geschößflächenzahl
3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen / Pflanzenerhalt
4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gestalterische Festsetzungen

- 1. Dachformen, Dachneigung
2. Baumaterialien
2.1 Innerhalb des Planungsgebietes sind für alle baulichen Anlagen für die Außenfassaden als Grundmaterial nur Verblend- bzw. Klinker-, Kalksandstein- und Putzmauerwerk in rot/rotbrauner, weißer und beiger Farbgebung sowie Fachwerk zulässig.
2.2 Für die Dacheindeckung baulicher Anlagen sind nur Reedtdächer sowie Tonziegel und Betondachsteine in rotbraun oder anthrazit/schwarz zulässig.
2.3 Photovoltaikanlagen
3. Ausnahmen
4. Einfriedungen
5. Werbeanlagen
5.1 Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
5.2 Werbeanlagen sind nur in einem Abstand von max. 1,00 m zu den Gebäuden und in einer Fläche von max. 1,00 qm zulässig.
5.3 Werbeanlagen dürfen nur indirekt beleuchtet werden.
5.4 Werbeanlagen in Form eines Auslegers sind unzulässig.
5.5 Unzulässig sind Werbeanlagen mit beweglichen Anlagenteilen.
5.6 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.
6. Ausnahmeregelung
7. Ordnungswidrigkeiten gegen die örtliche Bauvorschrift

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013. Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.11.2014.

Nachrichtliche Hinweise

Baumschutzsatzung der Gemeinde Worswede
Auf die Satzung zum Schutz des Baum- und Gehölzbestandes innerhalb des Gebietes der Gemeinde Worswede wird hingewiesen.
Kampfmittel
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt.