

Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenerverordnung v. 1990)

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

- WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete

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

z.B. 0,3 Grundflächenzahl/GRZ
Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

- a abweichende Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
Spielplatz

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)

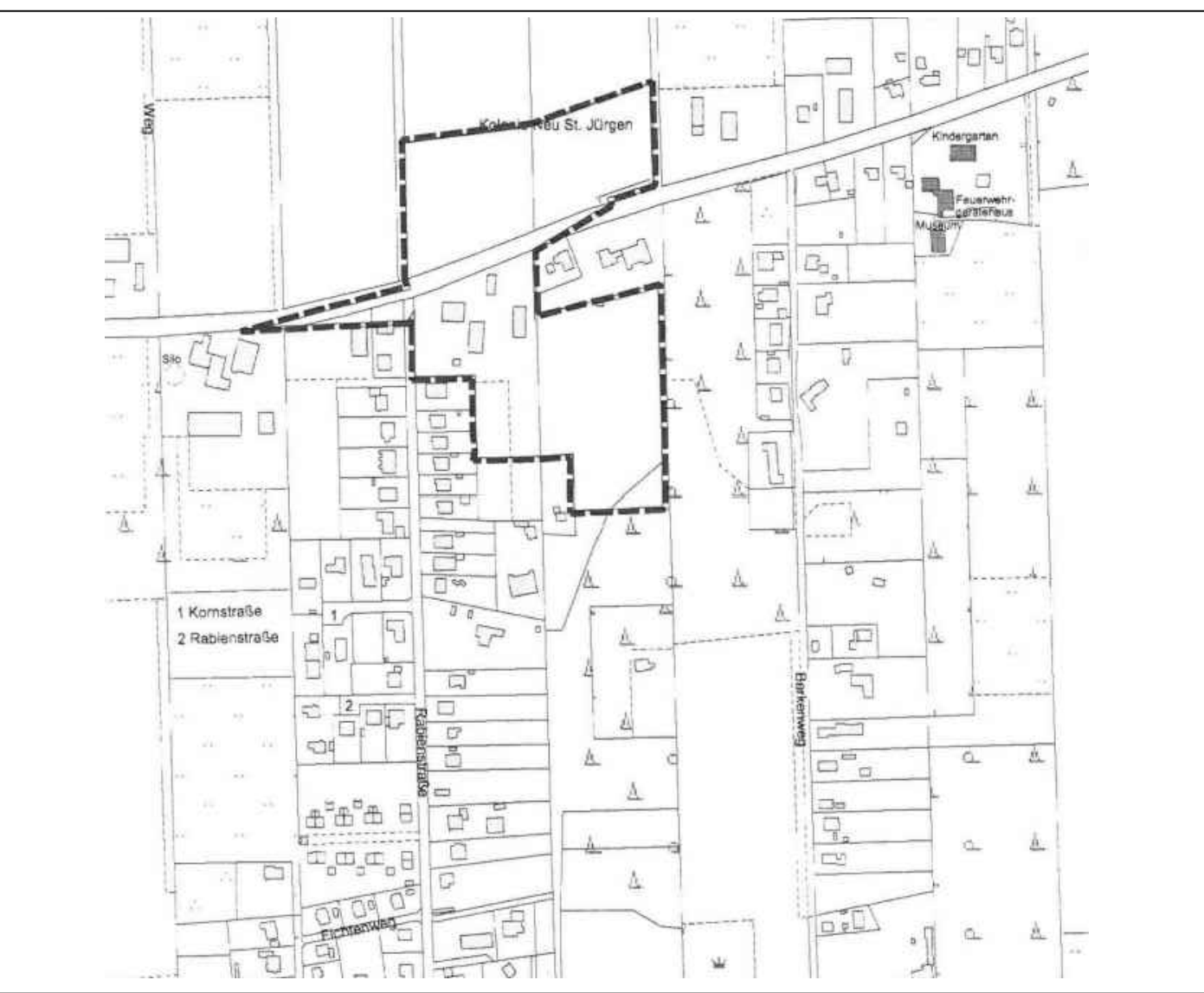
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe textliche Festsetzungen)
Zu erhaltende Bäume (siehe textliche Festsetzungen)

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
Sichtdreieck
Nummer der textlichen Festsetzung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
Innerhalb der Flächen sind Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen nicht zulässig

Übersichtsplan



Vermaßstab: 1:1000, Maßstab: 1:1000

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
a. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Scharnk- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
b. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Betriebsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
1.2 Mischgebiet (MI)
a. Innerhalb des Mischgebietes sind die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, sonstige Gewerbebetriebe, Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
b. Innerhalb des Mischgebietes wird die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung - Vergnügungsgelände im Sinne des § 4a BauNVO ausgeschlossen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2.1 Freifläche
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 9,0m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO), Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeanteile (z. B. Schornsteine) bis zu 1,0 m können zugelassen werden.
2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe
Die zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe beträgt maximal 0,5m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
2.3 Bezugspunkt der Höhenvorgaben (textliche Festsetzungen 2.1, 2.2)
Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahnoberfläche der jeweiligen Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
2.4 Überschreitung der Grundflächenzahl
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 25 v. H. überschritten werden. Hiervon abweichend dürfen die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Anlagen, die wasserundurchlässig z. B. mit breittufigem wärmegedämmten Rasensteinen, Schottersteinen o. a. belegt sind, die Grundflächenzahl bis zu 50 v. H. überschreiten (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
2.5 Überbaubare Grundstücksfläche / Zulässigkeit von Garagen und Nebenanlagen
2.5.1 Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Innerhalb der gesondert gekennzeichneten Flächen sind Garagen und Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO, V. m. § 14 BauNVO).
2.5.2 Im Allgemeinen Wohngebiet östlich der Rabienstraße und nördlich der Dorfstraße / K15 sind Garagen und Carports (abweichend von der TF 2.5.1.1) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
2.6 Zulässige Anzahl der Wohnungen
Innerhalb des Plangebietes sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder Doppelhaus zulässig (§ 9 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Besitzt der Baukörper aus zwei selbstständig benutzbaren Gebäuden, sind für diesen Baukörper insgesamt maximal je zwei Wohneinheiten zulässig.
2.7 Mindestgrundstückgröße
Die zulässige Größe der Baugrundstücke beträgt für Einzelhäuser mindestens 800 m² und für Doppelhäuser mindestens 450 m² je Doppelhaushälfte (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Bei der Berechnung der Mindestgrundstückgröße gilt für die Grundstücke südlich der Planstraße. Die Höchststelle zur Ermittlung der Mindestgrundstückgröße beträgt 38 m. Darüber hinausgehende Grundstückstiefen sind zulässig, sie bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

3. Bauweise
3.1 Abweichende Bauweise in allen Baugebieten
In allen Baugebieten wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser (E) oder Doppelhäuser (D) zu errichten sind. Die Länge dieser zulässigen Hausformen darf höchstens 27m betragen, hierbei werden Garagen und Carports im Sinne des § 12 BauNVO mitgerechnet. Bei der abweichenden Bauweise ist ein seitlicher Grenzabstand von mindestens 3m einzuhalten (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
3.2 Abweichende Bauweise in den Baugebieten südlich der Dorfstraße beiderseits der Planstraße
In den Baugebieten wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, in der die Gebäude als Einzelhäuser (E) oder Doppelhäuser (D) zu errichten sind. Die Errichtung von Garagen, Carports, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen ist je Grundstück nur an einer seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Der Grundstückseigentümer kann die Lage selbst bestimmen (§ 22 Abs. 2 und 4 BauNVO).

4. Immissionsschutz
Für Gebäude, die neu errichtet werden, gelten in den LPB gekennzeichneten Bereichen folgende Schallschutzanforderungen: Die Grundrisse der Gebäude sollten gestaltet werden, dass schutzbedürftige Räume auf der der Hauptverkehrsstraße (K 15) abgewandten Gebäuseite angeordnet werden. Für Bereiche in denen das nicht möglich ist, müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die des ständigen Aufenthalts von Menschen dienen, je nach Lärmpegelbereich die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Tabelle 1 oder DIN 4109, Ausgabe November 1989 erhalten. Für Schlafzimmer und Kinderzimmer ist der Einsatz von schalldämmten Lüftungsoffnungen oder eine Belüftung mittels raumlufttechnischer Anlage vorzuziehen. Außenwände, Terrassen und Balkone sollten auf der der Hauptverkehrsstraße abgewandten Gebäuseite angeordnet werden.

Table with 3 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, resultierendes Schallschuttsmaß (erf. R' w, etc.). Rows include II (56-60 dB) and III (61-65 dB).

- 5. Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
5.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf der Fläche die Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zum Schutz der Bäume und Sträucher sind bei Baumaßnahmen die DIN 18920 und die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) zu beachten.
6. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Träger der Maßnahmen ist der Investor. Spätestens in der auf die Bebauung des jeweils angrenzenden Baugrundstückes folgenden Planperiode sind die Maßnahmen und die Bepflanzung sowie zur Eingrünung der Obstweide zur freien Landschaft sind - 3m breite Hecken aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Baumanteil soll ca. 20% betragen. Der Pflanzenbestand beträgt 1,0 x 1,5m. Folgende Arten und Qualitäten sind zu verwenden:
Pflanzenliste 1
Bäume: Qualität: Heister, 2 x verpflanzt, 125-150 cm
Arten: Betula pendula (Sandbirke), Cornus avellana (Hasel), Rosa canina (Hundsrose), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Salix aurita (Ohreweide), Salix cinerea (Grauweide), Salix caprea (Salweide), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
Sträucher: Qualität: verpflanzter Strauch, 3-4 triebig, 60-100 cm
Arten: Corylus avellana (Hasel), Rosa canina (Hundsrose), Rhamnus frangula (Faulbaum), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Salix aurita (Ohreweide), Salix cinerea (Grauweide), Salix caprea (Salweide), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

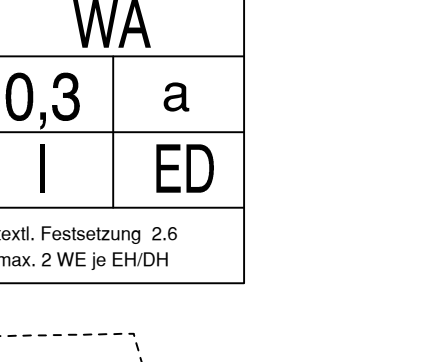
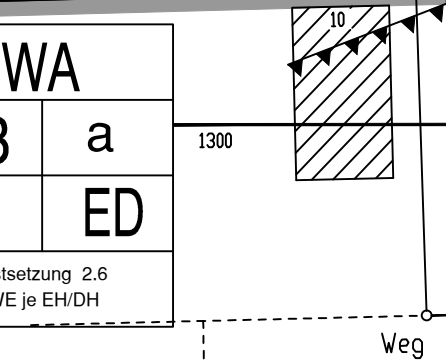
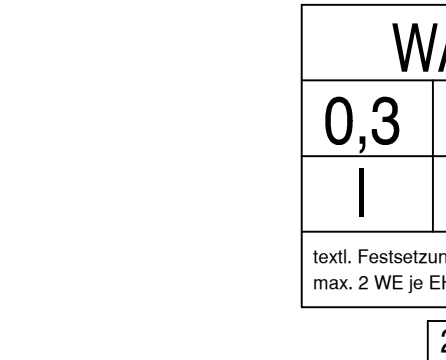
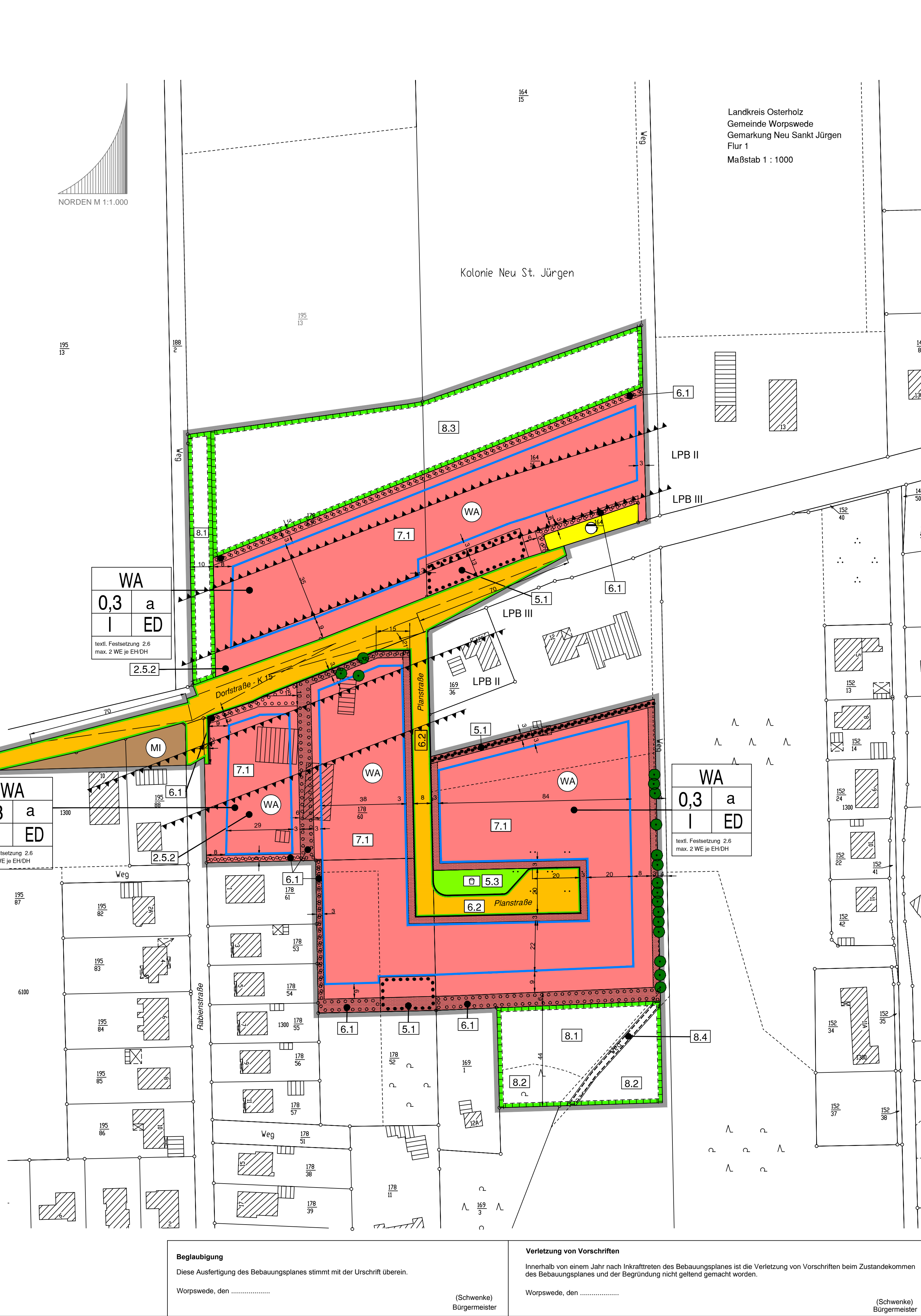
Table with 3 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, resultierendes Schallschuttsmaß. Rows include II (56-60 dB) and III (61-65 dB).

- 6.2 Straßengestaltung
Entlang der Planstraße sind im Abstand von höchstens 8 m mindestens 3 Steileichen und 3 Hainbuchen sowie auf den verbleibenden Flächen Sanddorn (Betula pendula) der Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen.
6.3 Spielplatzgestaltung
Auf der Spielplatzfläche sind insgesamt 5 Bäume der Pflanzenliste 1 der Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen zu pflanzen. Das Pflanzmaterial soll aus dem Herkunftsbereich 'Norddeutsches Tiefland' stammen. Alle Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zum Schutz der Bäume und Sträucher sind bei Baumaßnahmen die DIN 18920 und die RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4) zu beachten.
7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Träger der Maßnahmen auf den privaten Freiflächen ist der jeweilige Grundstückseigentümer. Spätestens in der auf die Bebauung des jeweils angrenzenden Baugrundstückes folgenden Planperiode sind die Maßnahmen herzustellen.
7.1 Private Freiflächen
In den privaten Gärten sind pro Grundstück folgende Pflanzungen durchzuführen: Es stehen 3 Alternativen pro Grundstück zur Auswahl:
a. 5 heimische Sträucher der Pflanzenliste 1 der Qualität: verpflanzter Strauch, 3-4 triebig, 60-100 cm
b. 2 heimische Obstbäume der Qualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 2 x verpflanzt
Beispiele:
Apfel: Jacob Lebel, James Grieve, Geheimrat Oldenburg, Schöner aus Boskop, Weißer Klarapfel, Goldparmäne, Ontarioapfel, Bohneapfel
Birne: Gute Graue, Rote Bergamotte, Köstliche aus Charnoux, Neue Poiteau, Großer Katzenkopf, Gelbter Butterbirne, Clapps Liebling, Gute Luise, Pastorenbirne
Kirschen: Große Schwarze Knoopkirsche, Büttner's Rote Knoopkirsche, Große Prinzessin, Kassins Frühe, Schneiders späte Knoopel
c. 1 Baum der Pflanzenliste 1 der Qualität: Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt, mit Ballen
8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
Träger der Maßnahmen der textlichen Festsetzungen 7.1 und 7.3 ist der Investor. Spätestens in der auf die Bebauung des jeweils angrenzenden Baugrundstückes folgenden Planperiode sind die Maßnahmen herzustellen.
Aufsorgung der am westlichen und südlichen Gebietrand gelegenen Flächen
Zur Aufforstung sind folgende Arten und Qualitäten zu verwenden:
Pflanzenliste 2
Bäume: Flächenanteil
Qualität: Heister, 2 x verpflanzt, 125-150 cm
Arten: 20%
Betula pendula (Sandbirke) 20%
Quercus robur (Stieleiche) 40%
Sorbus aucuparia (Eberesche) 20%
Sträucher:
Qualität: verpflanzter Strauch, 3-4 triebig, 60-100 cm
Arten: 10%
Rhamnus frangula (Faulbaum) 10%
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 10%
Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsbereich 'Norddeutsches Tiefland' stammen.

- 8.2 Erhaltung des vorhandenen Eichen- /Mischwaldes im Süden
Die Gehölzbestände sind auf Dauer zu erhalten.
8.3 Obstweide
Die Obstweide ist pro 100 m² Fläche mit einem Obstbaum zu bepflanzen. Die Freiflächen sind mit einer Landschaftsreinemischung anzubauen und extensiv zu unterhalten. Die erforderlichen Maßnahmen für die extensive Pflege des Grünlandes sind zweimalig pro Jahr, keine Düngung des Grünlandes. Für die Obstweide sind alte, hochstämmige Sorten zu verwenden, die ohne intensive Pflege gedeihen, wie z. B.
Apfel: Jacob Lebel, James Grieve, Geheimrat Oldenburg, Schöner aus Boskop, Weißer Klarapfel, Goldparmäne, Ontarioapfel, Bohneapfel
Birne: Gute Graue, Rote Bergamotte, Köstliche aus Charnoux, Neue Poiteau, Großer Katzenkopf, Gelbter Butterbirne, Clapps Liebling, Gute Luise, Pastorenbirne
Kirschen: Große Schwarze Knoopkirsche, Büttner's Rote Knoopkirsche, Große Prinzessin, Kassins Frühe, Schneiders späte Knoopel
8.4 Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten im Süden des Plangebietes
Auf der Fläche ist nur eine wasser- und luftdurchlässige sowie eine vegetationsfähige Befestigung (z.B. Schotter, wassergeräuherte Decke) zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit den §§ 84 NBauO i. d. F vom 12.04.12)

- 1. GELTUNGSBEREICH
Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 'An der alten Schmiede'.
2. DACHGESTALTUNG
2.1 Dachformen
Im Plangebiet sind Sattel-, Putz-, Walz- und Mansarddächer zulässig. Bei untergeordneten Gebäudeanteilen (z.B. Dachgauben, Vordächer) sind Tonnendächer zulässig.
2.2 Baumaterial
Für die Dachendeckung der geneigten Dächer sind Reet, Tonziegel und Betondachsteine zulässig.
2.3 Dachfarbe
Die Farbe der Tonziegel und Betondachsteine muss innerhalb des nachstehenden Farbspektrums liegen:
RAL 2001 Rotorange RAL 3011 Braunrot
RAL 3000 Feuerrot RAL 8012 Rotbraun
RAL 3001 Signalrot RAL 8004 Kupferbraun
RAL 3002 Karmisrot RAL 7015 Schiefergrau
RAL 3008 Oxidrot RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 3003 Rubinrot RAL 7021 Schwarzgrau
Die Verwendung von glänzenden Dachendeckungen (z.B. glasierte Dachplatten) ist unzulässig.
2.4 Ausnahmen
Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachgestaltung sind Solaranlagen, Wintergärten, untergeordnete Gebäudeanteile (z. B. Dachgauben, Vordächer), Garagen und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie oberdeckte Stellplätze.
3. FASSADENGESTALTUNG
Im Plangebiet ist als Material für die Außenfassaden baulicher Anlagen Verblend- bzw. Klinker-, Kalksandstein- und Putzmauerwerk in rot / braunem, weißer und/oder beiger Farbgebung zulässig. Zulässig sind auch Fachwerk und Holz, hierfür gilt die vorgenannte Farbtabelle nicht.
4. EINFRIEDRUNGEN
Entlang der Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Einfriedungen mit standortheimischen Laubbolzhecken (z. B. Liguster, Hainbuche, Feldahorn, Rotbuche) sowie Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,2m zulässig.
Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Mitte der vorgeplanten öffentlichen Verkehrsfläche Dorfstraße / K 15, der Rabienstraße und der Planstraße.
5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN GEGEN DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der Örtlichen Bauvorschrift zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 BauNVO mit einer Geldbuße geahndet werden.



HINWEISE

- 1. BODENDEMMANLAGE
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkm (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzschiffsammlungen, Schächel sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese möglichst und müssen dem Landkreis Osterholz als Untere Denkmalschutzbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde Worswede unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Mündelhaftig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Fertigstellung zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. ALTABLAGERUNGEN UND ALTSTANDORTE
Das eventuelle Vorhandensein von Altablagern und Altstandorten ist während der Bauphase vor Ort zu ermitteln. Bei entsprechenden Hinweisen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Osterholz) zu benachrichtigen.
3. SCHUTZ DER VORHANDENEN UND ANZULEGENDEN GEHÖLZBESTÄNDE
Im Krontraubereich von Gehölzen ist 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-LG4) zu beachten.
4. LANDWIRTSCHAFT
Westlich des Geltungsbereiches liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, von diesem gehen örtliche landwirtschaftliche Immissionen aus.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung v. 23.09.2004, zuletzt geändert am 12.04.2011.
Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. Fassung v. 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993.
Es gilt die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. Fassung v. 12.04.2012.

Baugleibung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.
Worswede, den .....

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 .....

Bebauungsplan 58

Gemeinde Worswede

"An der alten Schmiede"
mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung bei gleichzeitiger Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Grundstück Rabien" - Abschrift -



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. 58 'An der alten Schmiede', bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie der nebenstehenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Worswede, den 13.03.2015 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 19.05.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Worswede, den 13.03.2015 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© Jahr 2004 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osterndorf
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich darstellbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.02.2014). Sie ist hinsichtlich der Bestimmung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osterholz-Scharmbeck, den 30.03.2015 L.S. gez. Wedelich
Katastramt Osterholz-Scharmbeck

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
instara
Vahner-Steile 180
Tel.: (0427) 43 57 80
Fax: (0427) 45 48 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de
L.S. gez. D. Renneke (instara)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 07.12.2005 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.03.2006 bis 21.04.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Worswede, den 13.03.2015 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

1. Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 22.05.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die 1. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 1. erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 03.06.2013 bis 02.07.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Worswede, den 13.03.2015 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

2. Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Worswede hat in seiner Sitzung am 18.12.2013 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die 2. erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der 2. erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 04.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 13.01.2014 bis 14.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Worswede, den 13.03.2015 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Worswede hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Arrangements gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 06.05.2014 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Worswede, den 13.03.2015 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.03.2015 rechtsverbindlich geworden.
Worswede, den 16.03.2015 L.S. gez. Schwenke (Schwenke) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten
Bebauungsplan Nr. 58
Gemeinde Hambergen