

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 sowie des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) hat der Rat der Gemeinde Schiffdorf diesen Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebeneinanderstehenden textuellen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.

Schiffdorf, den 04.07.2018 gez. Witth (Bürgermeister) L.S.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 04.04.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.04.2005 öffentlich bekanntgemacht worden.

Schiffdorf, den 04.07.2018 gez. Witth (Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

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) geschützt.

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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsenationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsenationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 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 Januar 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigungsfähig.

Die Überlagerung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bremerhaven, 15.06.2018 gez. T. Kraatz L.S.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach, in der Bürgergemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum und Umweltpflege, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 14.08.2018 gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 24.09.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.09.2009 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8A mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.09.2009 bis 12.10.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Schiffdorf, den 04.07.2018 gez. Witth (Bürgermeister)

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 06.11.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 09.11.2017 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8A mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.11.2017 bis 22.12.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren diese auszuliegenden Unterlagen gem. § 4 a Abs. 3 BauGB zusätzlich über <http://www.schiffdorf.de/statistik/steuerservice.php?menuid=18&idmenueinzel=8&idmenueinzelnachrichte> sowie über das Landesportal <https://www.niedersachsen.de> zugänglich.

Schiffdorf, den 04.07.2018 gez. Witth (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schiffdorf hat in seiner Sitzung am 31.05.2018 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schiffdorf, den 04.07.2018 gez. Witth (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" ist gemäß § 10 BauGB am 26.07.2018 im Amtsblatt des Landkreises Cuxhaven bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" ist ab 26.07.2018 rechtsverbindlich geworden.

Schiffdorf, den 15.08.2018 gez. Witth (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerehalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schiffdorf, den _____ (Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

A VORHABENBEZOGENER TEIL

A.1 Art der baulichen Nutzung

- A1.1 Im SO (Wassersportzentrum) sind zulässig:
- Das Sondergebiet SO (Wassersportzentrum) dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Anlagen und Einrichtungen für den Gästeervice.
 - Im SO (Wassersportzentrum) sind zulässig:
 - Bauliche Anlagen die dem Betrieb und der Unterhaltung einer Wasserkanlage dienen,
 - Schank- und Spisewirtschaften,
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden, mit maximal 50 m² Verkaufsfäche,
 - Läden zum Verkauf von Sportartikeln und -geräten mit maximal 50 m² Verkaufsfäche,
 - Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke,
 - der Verwaltung des Erholungsparks dienende bauliche Anlagen,
 - feste Unterkünfte für Betreiber und Aufsichtspersonen für den Badebetrieb sowie
 - Sportplätze / Wartung der Anlage.

- A1.2 Wasserrfläche mit den Zweckbestimmungen "Wasserski" und "Wasserskiübungsstrecke" dient dem Badebetrieb sowie der Errichtung und dem Betrieb der see- und landseitigen Spiel- und Sportanlagen / Wasserski. Es sind zulässig:
- Die für die Wasserkanlage erforderlichen Anlagen wie Lifanlagen, Masten, Stege, überdachte und nicht überdachte Startplattformen sowie Sitzterrassen und Sitzstufen.
 - Die dem Badebetrieb dienenden schwimmenden Spielanlagen wie Badesinsel, Hüpfburg.

- A1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Im SO (Wassersportzentrum) wird eine maximal zulässige Grundfläche von 3.000 m² festgesetzt. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 7,50 m über Bezugspunkt. Geringfügige Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Lüftungsschächte, Schornsteine etc.) bis zu 1,5 m sind zulässig. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnkante der privaten Erschließungsstraße, gemessen lotrecht von der Gebäudemitte an der der Straße zugewandten Seite.

A.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Das Wassersportzentrum, die Seeterrassen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sowie überdachte Startplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

A.4 Private Grünflächen "Erholungsplatz"

- A4.1 Private Grünflächen "Badeplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzte private Grünfläche "Badeplatz" dient dem Zweck der Erholung. Die zu diesem Zweck erforderlichen Fuß- und Radwege, Badeplätze, Spielplätze, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind zulässig. Die Pflege der vorhandenen Gräben ist so zu gewährleisten, dass die benachbarten § 30 - Biotopie hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Auf der privaten Grünfläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² zulässig.

- A4.2 Private Grünflächen "Sportplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzte private Grünfläche "Sportplatz" dient dem Zweck der Erholung. Die zu diesem Zweck erforderlichen Fuß- und Radwege, Spielplätze, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind zulässig. In der privaten Grünfläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 550 m² zulässig.

- A4.3 Private Grünflächen "Spielplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzte private Grünfläche "Spielplatz" dient dem Zweck der Erholung. Die zu diesem Zweck erforderlichen Fuß- und Radwege, Spielplätze, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind zulässig. Die Pflege der vorhandenen Gräben ist so zu gewährleisten, dass die benachbarten § 30 - Biotopie hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

A.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- A5.1 Auf der Maßnahmenfläche M1 ist der zwischen dieser Fläche und der östlich angrenzenden Rasenfläche befindliche Birkenbestand auf einer Breite von 5 m als Puffer für das besonders geschützte Biotop zu erhalten. Der Bereich ist zu entküssen. Diese Flächen sind dann dahingehend dauerhaft von Bäumen freizuhalten, dass dort alle drei Jahre nach der ersten Maßnahme eine erneute Entkusselung durchgeführt wird. Das bei diesen Maßnahmen anfallende Schnittgut ist komplett aus dem Maßnahmenbereich zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Das anstehende Wasser ist auf der Fläche dahingehend zurückzuführen, dass zum einen im subversiven Bereich eine Verwallung errichtet wird, die einen Abfluss von Oberflächenwasser in den "Spadener See" verhindert, zum anderen sind in den Gräben nördlich und östlich des Biotops Staukörper zu errichten. Die bisher vorhandenen Abzurrungen nördlich und südlich des Biotops bleiben bestehen, damit die Fläche vor einem Zutritt geschützt ist.

- A5.2 Die Biotopie auf der Maßnahmenfläche M2 sind dauerhaft zu erhalten. Der Bereich ist durch Einzäunung und dem Erhalt der randlichen Bepflanzung entlang der Grenze zum SO Camp2 vor Zutritt zu schützen. Eine Entkusselung des Biotops ist nicht zulässig. Gehölze mit einem Stammdurchmesser <0,10 m (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) sind in diesem Bereich zu entnehmen.

- A5.3 Die Maßnahmenfläche M3a und 3b ist als Wald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die standortgerechte Aufforstung der Fläche erfolgt nach forstfachlicher Beratung auf Grundlage einer Standortkartierung. Auf der Maßnahmenfläche M3a sind entlang der Grundstücksgrenzen Waldsäume so zu entwickeln, dass eine teilweise Beweidung der Fläche weiterhin möglich ist.

- A5.4 Die Maßnahmenfläche M4 ist als Weiden-Übergelände zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist so anzulegen, dass die Fläche vor einem Zutritt geschützt ist.

- A5.5 Die Maßnahmenfläche M5 ist durch geeignete Abzäunungen vor einem Zutritt zu schützen.

- A5.6 Die Maßnahmenfläche M6 ist als Wald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die vorhandene Flächenbefestigung ist zu entfernen. Die standortgerechte Aufforstung der Fläche erfolgt nach forstfachlicher Beratung auf Grundlage einer Standortkartierung. Es ist zulässig entlang des Wurtkammweges eine Verwallung anzulegen (Wurtkammbreite ca. 2 - 2,5 m, Krallenbreite ca. 0,8 m, Wallhöhe ca. 1,2 - 1,5 m) und einer Hecke zu bepflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden: Stieleiche, Feldahorn, Frühe Traubenkirsche, Ochsenweide, Eberesche, Ilex, Gemeiner Schneeball, Hänchenblau.

- A5.7 Die Maßnahmenfläche M7 ist als artenarmes Extensivgrünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Eine Beweidung ist mit max. 2 Großvieheinheiten / ha zulässig. Die Grünlandflächen sind durch das Aufbringen von Streu von einer artenreichen Wiese der näheren Umgebung anzulegen. Zulässig ist eine ein- bis zweijährige Mahd ab dem 20.06. eines jeden Jahres. Die Mahd ist von innen nach außen durchzuführen, das Mahdgut ist abzufahren. Das Waldes Schuttpfen, Strohpfen und die heutige Nutzung ausgeschert werden muss. Die Entwaschung der Flächen ist durch Rückbau vorhandener Gräben und Rückbau vorhandener Dränung aufzuheben. Auf einer Fläche von mind. 1.500 m² ist ein naturnah gestaltetes Kleingewässer sowie Blänken anzulegen. Die Möglichkeit der Gewässerunterhaltung der Beck ist zu gewährleisten.

- A5.8 Die Maßnahmenfläche M8 ist als Wald zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die standortgerechte Aufforstung der Fläche erfolgt nach forstfachlicher Beratung auf Grundlage einer Standortkartierung. Die Möglichkeit der Gewässerunterhaltung des Spadener Moorgräbens ist zu gewährleisten.

- A5.9 Die festgesetzte Fläche "Wald" dient der Erhaltung und dem Schutz der Waldflächen für die naturnahe Erholung. Durch Förderung eines naturnahen Bestandsaufbaus aus Arten der heutigen potenziell natürlichen Vegetation ist die Erholungswert des Waldes zu erhalten. Die Pflege der vorhandenen Gräben ist so zu gewährleisten, dass angrenzende §30 Biotopie hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Die zum Zweck der Erholungsnutzung erforderlichen Fuß- und Radwege sind zulässig.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Teilbereich A / Planzeichnung M.1:2.000



- A5.10 Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind sowohl die Baumaßnahmen als auch die Maßnahmen zur Kompensation ausschließlich innerhalb eines Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Alternativ können Maßnahmen auch innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September umgesetzt werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgesetzt werden.

- A5.11 Die Parkstellflächen P2 und P4 sowie die Fuß- und Radwege in den Wald- und Grünflächen sind verjüngungsstufen anzulegen.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN AUSSERHALB DES VORHABENBEZOGENER TEILS (Angebotsbebauungsplan)

- B1. Art der baulichen Nutzung
Die festgesetzte private Grünfläche "Badeplatz" dient dem Zweck der Erholung. Die zu diesem Zweck erforderlichen Fuß- und Radwege, Badeplätze, Spielplätze, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind zulässig. Die Pflege der vorhandenen Gräben ist so zu gewährleisten, dass die benachbarten § 30 - Biotopie hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Auf der privaten Grünfläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² zulässig.

- B1.1 Das Sondergebiet SO (FERIEN) dient zu Zwecken der Erholung und dem Freizeitwohnen in Ferienhäusern oder Mobilheimen.
(1) Im SO (FERIEN) sind zulässig:
 - Ferienhäuser und Mobilheime als Einzelhäuser,
 - Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht stören.

- B1.2 SO (CAMP1 +2)
(1) Die Sondergebiete SO (CAMP) dienen zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.

- (2) In ihnen sind Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile, Mobilheime und andere bewegliche Unterkünfte sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes zulässig.

B2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Für das SO (FERIEN) wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche je Ferienhaus / Mobilheim beträgt maximal 60 m². Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 6,00 m über Bezugspunkt. Bezugspunkt ist die nächstgelegene Fahrbahnkante der privaten Erschließungsstraße, gemessen lotrecht von der Gebäudemitte an der Straße zugewandten Seite.
- (2) Im SO (Camp1) ist eine Grundfläche der Zuwegungen zu den Standplätzen und sonstiger Nebenanlagen von 800 m² zulässig.
- (3) Im SO (Camp2) ist eine Grundfläche der Zuwegungen zu den Standplätzen und sonstiger Nebenanlagen von 600 m² zulässig.

B3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- B3.1 Im SO FERIEN
(1) Ferienhäuser, Mobilheime, Sanitäranlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

- (2) Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sowie überdachte Startplätze und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind nicht zulässig. Die Größe der Nebenanlagen und Startplätze ist auf maximal 18m² je Platz begrenzt. Ausgenommen davon sind Carports. Je Grundstück ist nur ein Einzelcarport zulässig. Nebenanlagen dürfen keinen direkten Zugang zum Ferienhaus haben.

- B3.2 Im SO CAMP
Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile, Mobilheime und andere bewegliche Unterkünfte dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufgestellt werden.

- B4 Private Grünflächen "Badeplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die festgesetzte private Grünfläche "Badeplatz" dient dem Zweck der Erholung. Die zu diesem Zweck erforderlichen Fuß- und Radwege, Badeplätze, Spielplätze, Sport- und Freizeiteinrichtungen sind zulässig. Die Pflege der vorhandenen Gräben ist so zu gewährleisten, dass die benachbarten § 30 - Biotopie hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

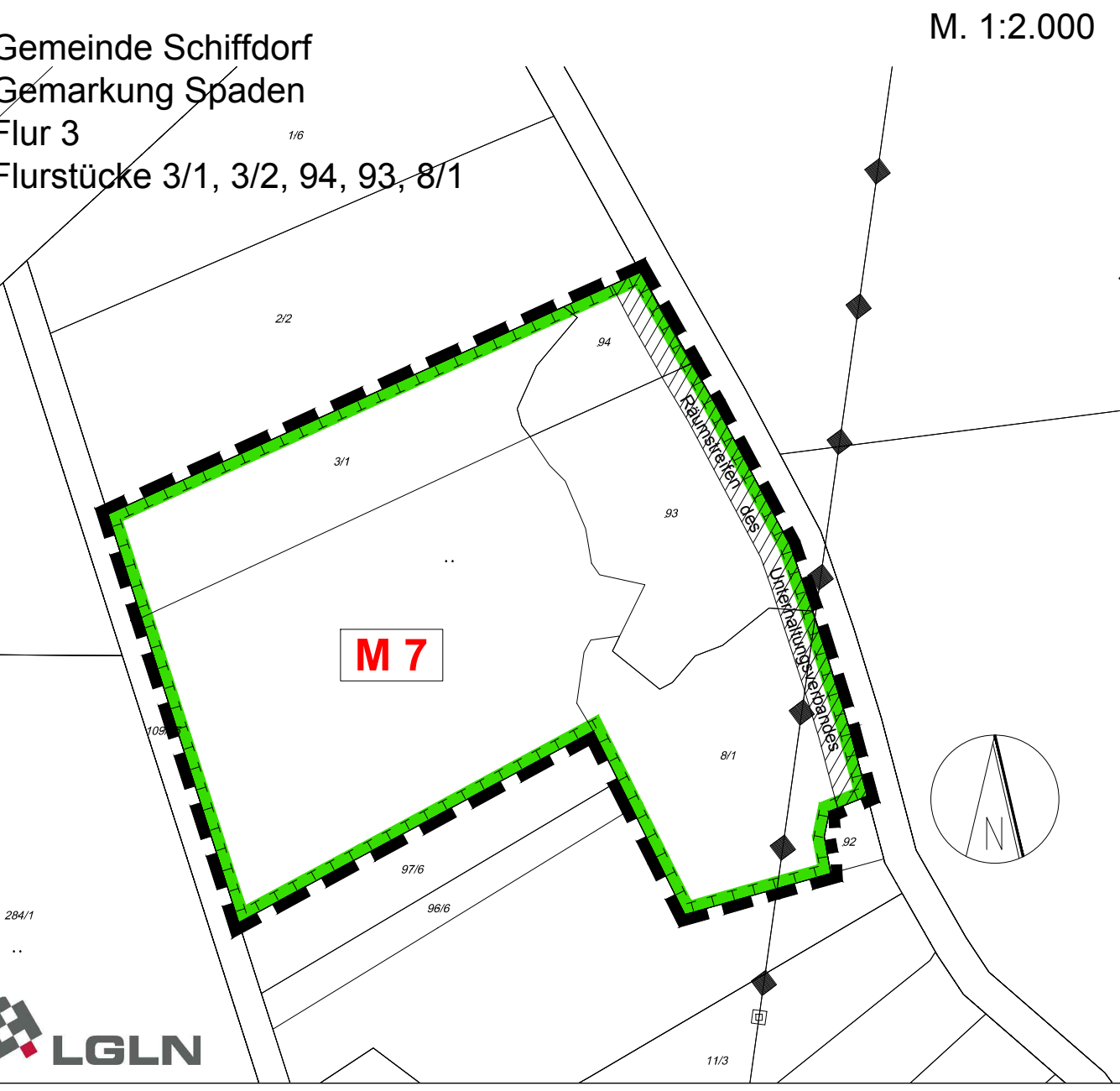
- B5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- B5.1 Die festgesetzte Fläche "Wald" dient der Erhaltung und dem Schutz der Waldflächen für die naturnahe Erholung. Durch Förderung eines naturnahen Bestandsaufbaus aus Arten der heutigen potenziell natürlichen Vegetation ist die Erholungswert des Waldes zu erhalten. Die Pflege der vorhandenen Gräben ist so zu gewährleisten, dass angrenzende §30 Biotopie hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Die zum Zweck der Erholungsnutzung erforderlichen Fuß- und Radwege sind zulässig. In der Waldfläche zwischen dem Sondergebiet SO CAMP 1 und SO CAMP 2 ist ein befestigter Erschließungsweg zulässig.

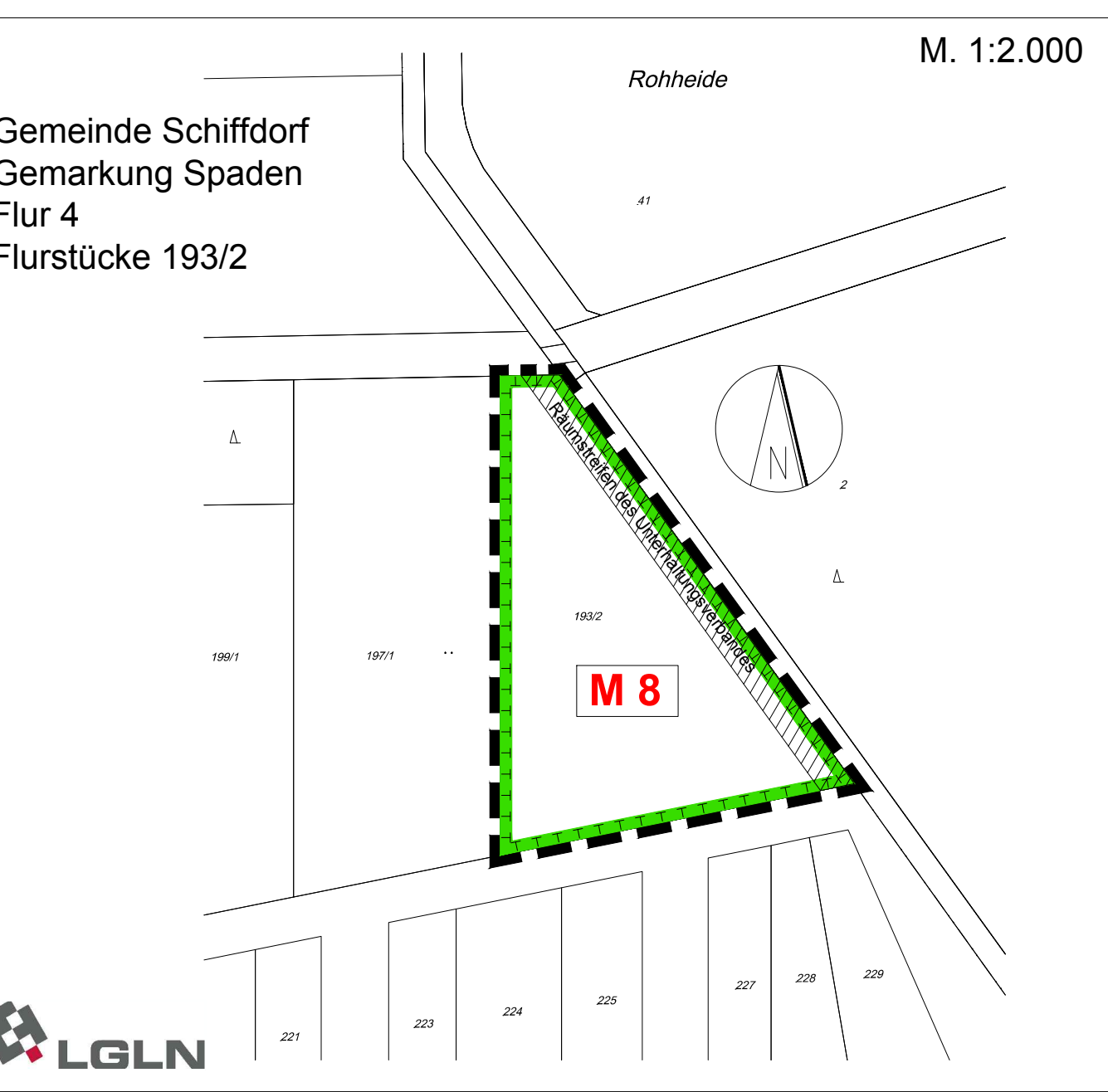
- B5.2 Unter Berücksichtigung der Bestimmungen des § 44 BNatSchG sind sowohl die Baumaßnahmen als auch die Maßnahmen zur Kompensation ausschließlich innerhalb eines Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Alternativ können Maßnahmen auch innerhalb des Zeitraumes Anfang März bis Ende September umgesetzt werden, wenn vorher bei Begehung durch einen Fachkundigen festgestellt wird, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgesetzt werden.

- B6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die in der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes ausgewiesenen standortgerechten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzen derselben Art zu ersetzen.

Lageplan Ausgleichsfläche Teilbereich B / Planzeichnung M.1:2.000



Lageplan Ausgleichsfläche Teilbereich C / Planzeichnung M.1:2.000



HINWEISE

Baustellen
Für die Flurstücke 332, 3312, 3391, 2071, 2101 und 2422 der Flur 4, Gemarkung Spaden besteht ein Übergangerecht für den Fußgänger, Radfahrer und Kfz-Verkehr durch die Allgemeinheit sowie für den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungskraften. Für die Flurstücke 332, 2091, 2091, 3361, 3312, 35, 3391, 2071, 2101 und 2422 der Flur 4, Gemarkung Spaden besteht ein Übergangerecht für die Gemeinde Schiffdorf zur Führung von Rohrleitungen und offenen Gräben für die Beseitigung von Schmutz- und Oberflächenwasser.

Für Teile der Flurstücke 1891, 3361, 2552, 2852, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See" der Gemeinde Schiffdorf als "private Grünfläche Zweckbestimmung: Badeplatz" festgesetzt sind, soll durch Bauherr, der Recht für die Öffentlichkeitsangelegenheiten, gegen Entgelt und unter Behalt der Haftung des jeweiligen Eigentümers diesen Bereich zugänglich zu machen.

Baumschutz
Im Plangebiet gilt die Baumschutzsatzung vom 12.07.2012.

Sonstiger Hinweis zu Bußgeldtatbeständen
Ordnungswidrig gemäß § 10 Abs. 5 NNG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die textuellen Festsetzungen verstößt.

Archäologische Denkmalfolge
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzwarenresten, Schalen sowie aufällige Bodenverfärbungen und Steinorientierungen, auch geringe Spuren solcher Funde) angesprochen werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDStSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalfolge des Landkreises Cuxhaven unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenleuchte und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDStSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.

Rechtsgrundlage

-Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

-Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

-Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichnerklärung (gemäß Planzeichnerverordnung v. 1990)

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

SO Sondergebiete, die der Erholung dienen

FERIEN Zweckbestimmung: Sondergebiete für Ferienhäuser / Mobilheime

CAMP Zweckbestimmung: Sondergebiete für Campingplatzgebiete

Wassersportzentrum Zweckbestimmung: Sondergebiete für ein Wassersportzentrum

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

GR 200 v_{max} maximal zulässige Grundfläche (GR)

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 21-23 BauNVO)

Baugrenzen

Verkehrflächen (§ 911 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (Privat)

Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Parkplatz

Zweckbestimmung: Interne Erschließungsstraße Ferienhausgebiet

Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 911 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

Oberirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Erholungspark (§ 911 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche / Zweckbestimmung: Badeplatz

Private Grünfläche / Zweckbestimmung: Spiel- und Badeplatz

Private Grünfläche / Zweckbestimmung: Sportplatz

Wasserflächen (§ 911 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserfläche

Wasserfläche / Zweckbestimmung: - Wasserski-Startplattform - Schwimmbad

Wasserfläche / Zweckbestimmung: W: Wasserkraft U: Wasserski-Übungsstrecke

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 911 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

M1 Bezeichnung, hier: Maßnahmenfläche M 1 (siehe Text- und Festsetzung A5) / Hinweis auf Raumstellen

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 911 Nr. 20a BauGB)

Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gehäusen (siehe hierzu Entwurf Nr. 9)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 911 Nr. 16 BauGB)

Fläche für Wald

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und § 16 und 18 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Flächen Außerhalb des Bereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Angebotsbebauungsplan / Teilungsbereich A2)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

Gesetzlich geschützte Biotopie nach § 30 BNatSchG

Hinweise

-10,0- Bepflanzung in Meter

● Hauptwanderweg "Steinweg"

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen deren Böden erheblich mit umweltauffälligen Stoffen belastete sind

Es gilt die BauNVO 2017

Übersichtsplan M.1:5.000

AUFGESTELLT DURCH DIE GEMEINDE SCHIFFDORF

Gemeinde Schiffdorf Landkreis Cuxhaven

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 8A "Erholungs- und Wassersportzentrum Spadener See"

Datum: 09.05.2018 Maßstab: 1:2.000 Planstand: ABSCHRIFT

Planverfasser: Schwarz + Winkenbach Bürgergemeinschaft für Raum- und Umweltpflege

Stefan Winkenbach Hasberger Dorfstr. 9 27719 Delmenhorst Tel. 04221/444 02

NORD