

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Stadt Nienburg/Weser diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Nienburg/Weser, den .....  
 (Siegel) .....  
 (Bürgermeister)

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 15.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.01.1999 ersichtlich bekanntgemacht worden.

Nienburg/Weser, den .....  
 (Bürgermeister)

**Planunterlagen**  
 Verkeilungsmerkmale  
 Kartengrundriss: Deutsche Grundkarte 1:5000  
 Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt Nienburg/Weser  
 Erläuterungsvermerk: Verkeilungsmerkmale für die Stadt Nienburg/Weser sind durch das Katasteramt Nienburg/Weser am 05.01.1998 Az.: A1 57 / 95

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

pk plankontor städtebau gmbh  
 Lindenallee 23  
 26122 Oldenburg  
 Tel.: 0441/97201-0  
 Fax: 0441/97201-99  
 (Dipl.-Ing. Peter Meyer)

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat in seiner Sitzung am 22.06.1999 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.1999 ersichtlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.07.1999 bis 26.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nienburg/Weser, den .....  
 (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Nienburg/Weser hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.10.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nienburg/Weser, den .....  
 (Bürgermeister)

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr. .... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.  
 Nienburg/Weser, den .....  
 (Bürgermeister)

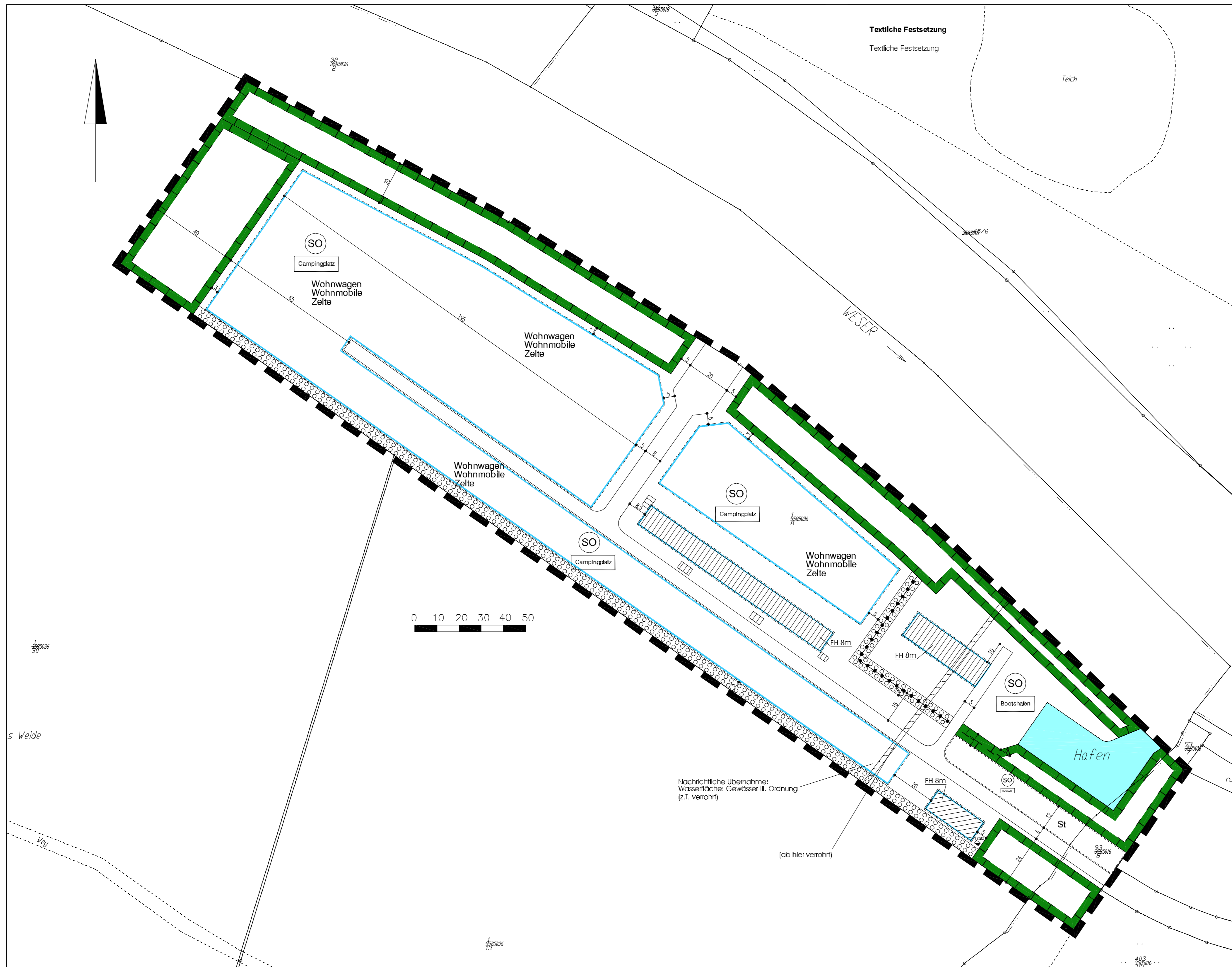
**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den .....  
 (Bürgermeister)

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nienburg/Weser, den .....  
 (Bürgermeister)

**Hinweise:**  
 Dieser Bebauungsplan liegt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung

FH 8m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Flathöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche (Gebäude)

Überbaubare Grundstücksfläche nur für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie durch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

St Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**Nr. 1 Sondergebiet Campingplatz**

Das Sondergebiet Campingplatz dient dem Zweck der Einholung. Es dient der Einholung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitanforderungen bestimmt sind. Weiterhin dient es der Eigenart des Gebietes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und den Anlagen und Einrichtungen für sportliche sowie sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. (gem. § 10 (1), (2) und (5) BauNVO)

Zulässig sind:

1. Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
2. die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
4. Anlagen für die Platzverwaltung

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Betriebsinhaber (Platzhalter, Platzwart) und andere Aufsichtspersonen

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte.

**Nr. 2 Sondergebiet Bootshafen**

Das Sondergebiet Bootshafen dient dem Zweck der Errichtung eines Bootshafenbetriebs. Weiterhin dient es der Eigenart des Gebietes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen und den Anlagen und Einrichtungen für sportliche sowie sonstigen Freizeitwecken, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. (gem. § 11 (1) und (2) BauNVO)

Zulässig sind:

1. Reparaturwerkstätten,
2. Bootsrampen
3. Schulungsräume
4. Bootslagerplätze
5. Schank- und Speisewirtschaften,
6. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
7. Anlagen für die Platzverwaltung

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte.

**Nr. 3 Zahl der Standplätze**

Die Zahl der maximal zulässigen Standplätze beträgt 280.

**Nr. 4 Neuanpflanzungen**

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende Solitum-Wellkomhecke in der Mitte des Pflanzstreifens anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je laufendem Meter Pflanzstreifen sind vier Pflanzen zu setzen. Im Abstand von 15 - 20 m ist ein hochstämmiger Baum (Esche) als Überhälter in die Hecke einzulagern. Vorhandener Gehölz- und Baumbestand ist in die Anpflanzung einzubehalten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 10% der als Sondergebiete festgesetzten Fläche zu bepflanzen. Je 50 qm dieser Fläche sind mindestens ein Baum und mindestens zehn Sträucher zu pflanzen. Dabei sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze (entsprechend der Pflanzliste in der Begründung) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind so anzuordnen, daß sie dem Hochwasserstand nicht beeinträchtigen.

Es ist in folgender Qualität zu pflanzen: Bäume als Hochstamm, mindestens zweifach verpflanzt, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder als Heister, mindestens zweifach verpflanzt, mindestens 200 - 250 cm hoch; Sträucher mindestens zweifach verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch. (gem. § 9 (1) 25a) BauGB)

Die Anpflanzungen sind im Zuge der Fertigstellung des Campingplatzes vorzunehmen.

**Nr. 5 Weidengebüsch, Erhalt von Gehölzen**

Die festgesetzte Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Eigenentwicklung zu überlassen. Vorhandene standortgerechte Gehölze und der Jungaufwuchs sind zu erhalten und zu schützen. Bei ihrem Abgang ist an derselben Stelle eine Neuanpflanzung als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen. Der Einsatz von Herbiziden und Düngemitteln ist nicht zulässig. (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

**Nr. 6 Entseelung**

Alle nicht für die Erschließung und für die Errichtung von Gebäuden benötigten versiegelten Flächen sind zu entsiegeln. Die entsiegelten Flächen sind zu begrünen und so anzulegen, daß die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist. (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

**Nr. 7 Firsthöhe**

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Firsthöhe ist die Oberkante der vorhandenen Erschließungsstraße. Der obere Bezugspunkt ist der First. Als Firstpunkt gilt der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. dürfen unberücksichtigt. (gem. § 18 BauNVO)

**HINWEISE**

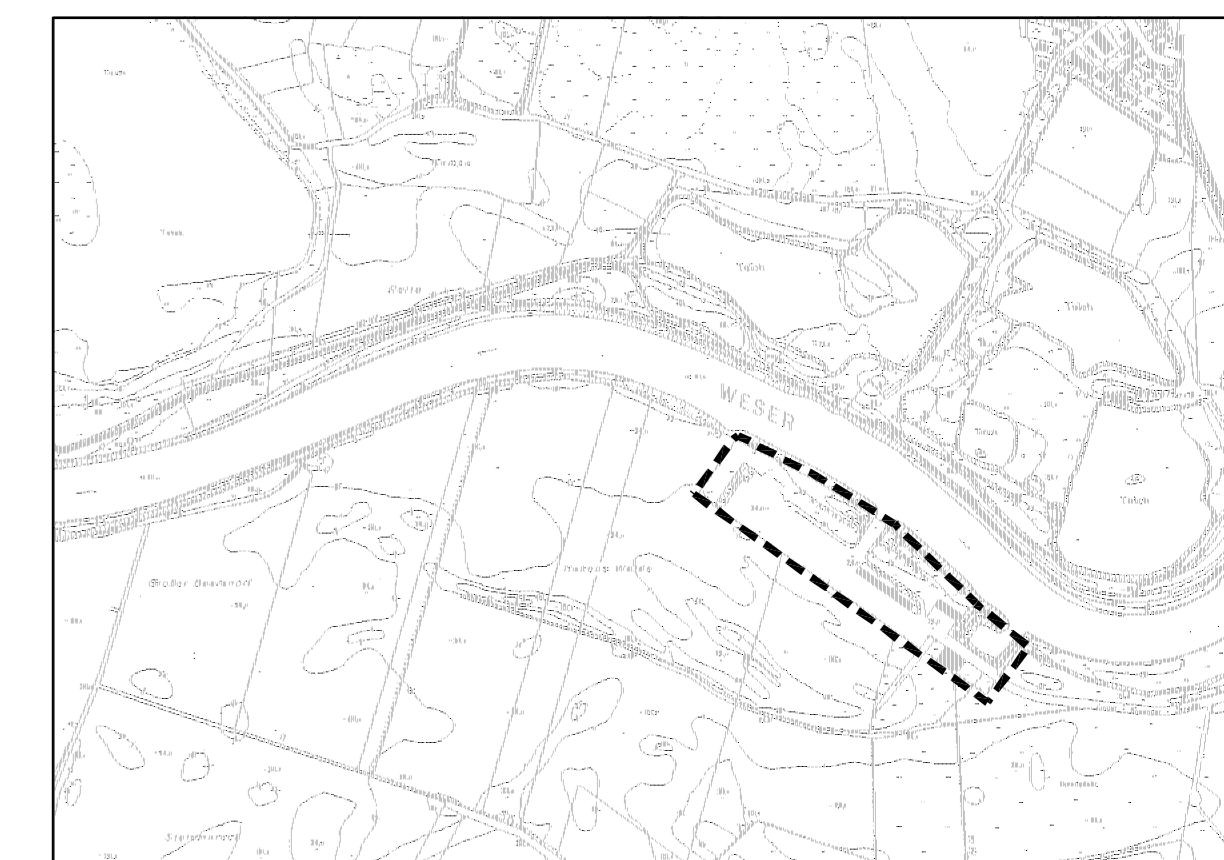
Dieser Bebauungsplan liegt die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

Sollen beiden geplanten Erd- und Bauarbeiten un- oder frühzeitigliche Bodenfunde gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindevewaltung zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl. S. 517)

Sollen beiden geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Abhängigkeiten zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.  
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Weser und innerhalb des Hochwasserabflusbereiches, § 83 des Nds. Wassergesetzes und die Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Weser im Landkreis Nienburg/Weser vom 24.03.1998 sind zu beachten.

Stadt Nienburg

Bebauungsplan Nr. 126  
 - Campingplatz an der Weser -



Übersichtspln, unmaßstäbliche Vorkarte

pk plankontor städtebau gmbh  
 Lindenallee 23 26122 Oldenburg  
 Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99

Bearbeitungsstand: 13.09.1999