

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 214), 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 Flächeneinteilung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

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

**Aufstellungbeschluß**

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 öffentlich bekanntgemacht worden.

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

**Planunterlage**

Vereinfachungsermächtigung  
 Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000  
 Herausgeberverein: Katastramt Nienburg/Weser  
 Erfassungsvermerk: Veröffentlichungserlaubnis für die Stadt Nienburg/Weser erstellt durch das Katastramt Nienburg/Weser am 05.01.1998 Az.: A 157 / 98

**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 22.06.1998 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 öffentlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 26.07.1999 bis 26.08.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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 ..... in Amtsblatt für den Regelkreis Hannover Nr. ..... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

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

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innthalte 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)

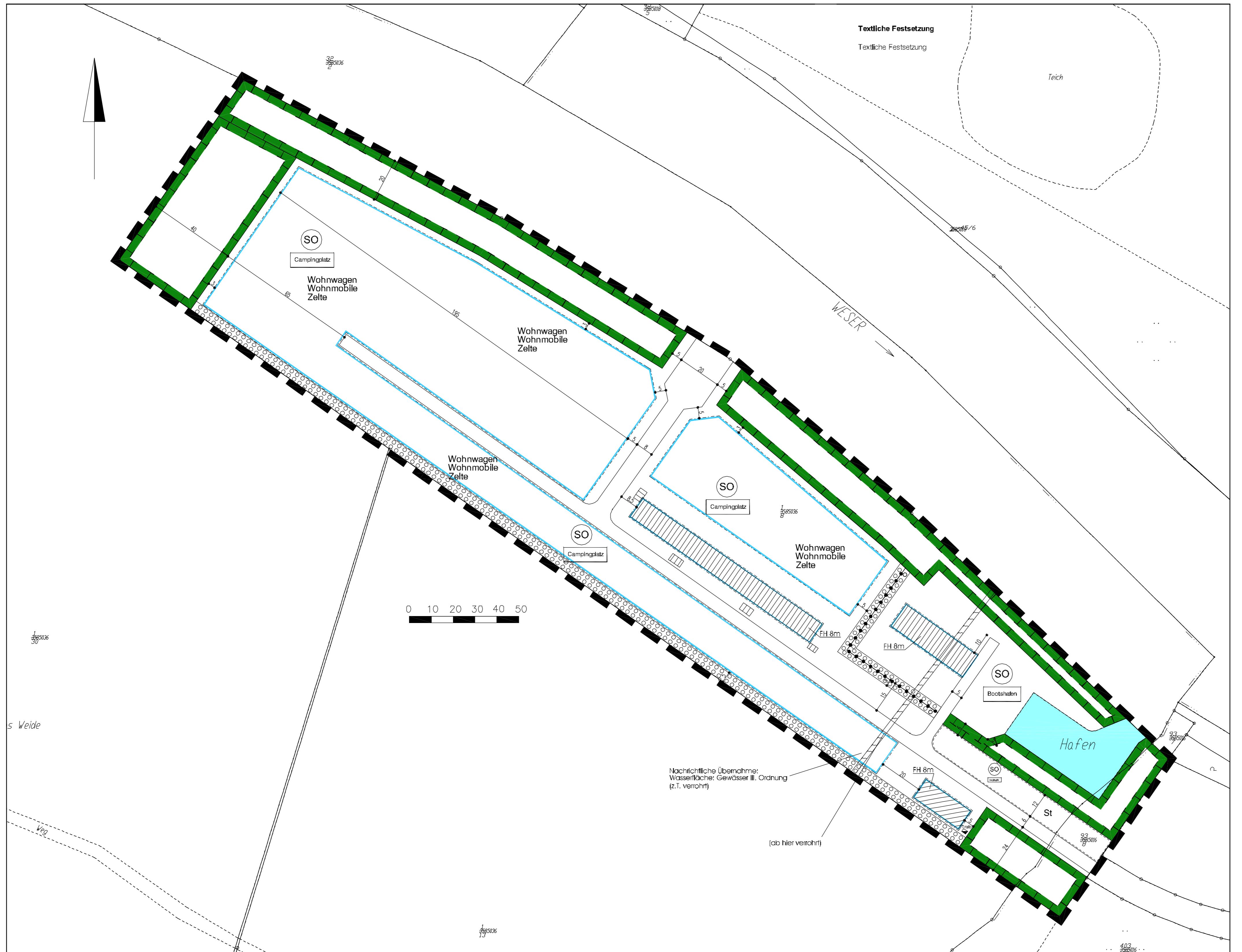
**Mangel der Abwägung**

Im Laufe 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 Baunutzungsordnung in der Fassung vom 23.01.1990 zugrunde.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Art der baulichen Nutzung

- Überbaubare Grundstücksfläche nur für Wohnwagen, Wohnmobile und Zelte
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserrichtung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche (Gebäude)

#### Maß der baulichen Nutzung

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Fließhöhe
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugelände, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Nr. 1 Sondergebiet Campingplatz

Das Sondergebiet Campingplatz dient dem Zweck der Erholung. Es dient der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltflächen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind. Weiterhin dient es der Eigenart des Geländes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Geländes und den Anlagen und Einrichtungen für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnern nicht wesentlich stören. (gem. § 10 (1), (2) und (5) BauNVO)

#### Zulässig sind

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

#### Ausnahmeweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Betriebsinhaber (Platzhälter, Platzwart), und andere Aufzugspersonen

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

#### Nr. 2 Sondergebiet Bootshafen

Das Sondergebiet Bootshafen dient dem Zweck der Errichtung eines Bootshafenbetriebes. Wahrnehmung dient es der Eigenart des Geländes entsprechenden Anlagen und Einrichtungen und den Anlagen und Einrichtungen für sportliche sowie sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnern nicht wesentlich stören. (gem. § 11 (1) und (2) BauNVO)

#### Zulässig sind

1. Bootshafenwirten,
2. Bootsmotoren,
3. Schuppenräume
4. Bootsliegplätze
5. Schank- und Speisewirtschaften,
6. Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für sonstige Freizeitgestaltung,
7. Anlagen für die Platzverwaltung

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

#### Nr. 3 Zahl der Stellplätze

Die Zahl der maximal zulässigen Stellplätze beträgt 280.

#### Nr. 4 Neuplanzungen

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende Schilf-Weidkombination 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 (Eiche) als Oberhain in die Hecke einzufügen. Vorhandener Gehölz- und Baumbestand ist in die Anpflanzung einzubeziehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind 10% der als Sondergebiete festgesetzten Fläche zu pflanzen. Je 50 m² dieser Fläche sind mindestens ein Baum und mindestens zehn Sträucher zu pflanzen. Dabei sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze (entsprechend der Planliste in der Begründung) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind so anzurichten, daß sie den Hochwasserradik nicht beeinträchtigen.

Es ist in folgender Qualität zu pflanzen: Bäume ab Hochstamm, mindestens zweimal verplant, mindestens 200 - 250 cm hoch; Sträucher mindestens zweimal verplant, mindestens 60 - 100 cm hoch. (gem. § 9 (1) 25a) BauGB)

Die Anpflanzungen sind im Zuge der Fertigstellung des Campingplatzes vorzunehmen.

#### Nr. 5 Weidegebüsche, Erhalt von Gehölzen

Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der natürlichen Bienenwirkung zu überlassen. Vorhandene standortgerechte Gehölze und der junge Ansatz sind zu erhalten und zu schützen. Bei ihrem Abgang an einer anderen Stelle eine Neuanpflanzung als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 - 12 cm vorzunehmen. Der Einsatz von Herdbändern und Dungengittern ist nicht zulässig. (gem. § 9 (1) 20 BauGB)

#### Nr. 6 Entsiegelung

Alle nicht für die Errichtung und für die Errichtung von Gebäuden benötigten versteckten Flächen sind zu entsiegen. Die entsiegelten Flächen sind zu begrünen und so anzulegen, daß die Wasser-durchlässigkeit des Bodens gewahrt bleibt. (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

#### Nr. 7 Firstriegel

Der untere Bezugspunkt (Nutzlinie) für die festgesetzte Firstriegel ist die Oberkante der vorhandenen Erosionsrinne. Der obere Bezugspunkt ist der First. Als Firstpunkt gilt der höchste Punkt des Daches. Antennen, Schornsteine etc. müssen unberücksichtigt. (gem. § 16 BauNVO)

### HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

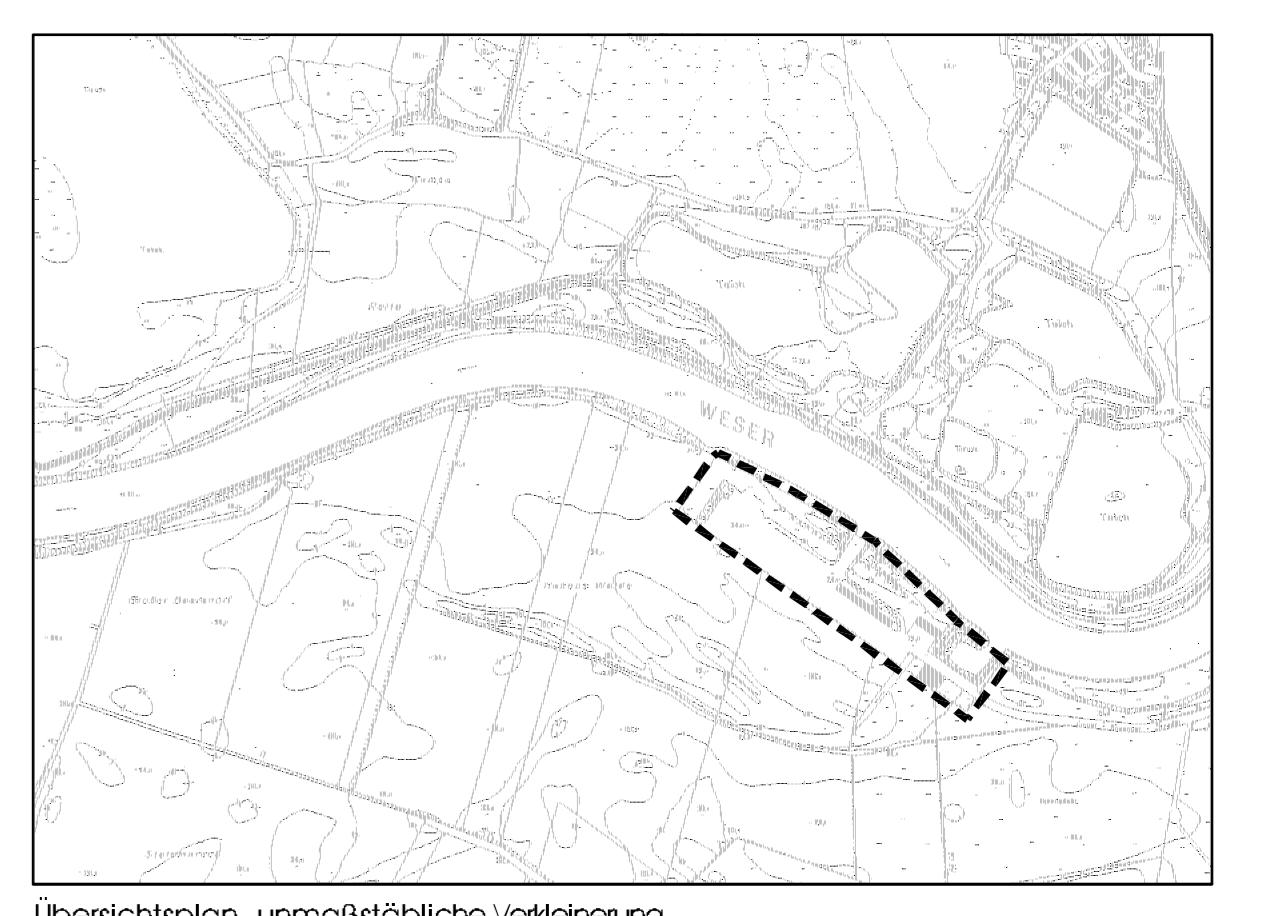
Sollen bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten un- oder fröhligeschnittliche Bodenarten gemacht werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzhörde oder der Gemeindewertheit zu melden. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30. 5. 1989, Nds. GVBl. S. 517)

Sollen bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Abfallgerüste zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126 liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets der Weser und im Innern des Hochwasserschutzbereichs, § 93 des Nds. Wassergesetzes und die Verordnung über die Feststellung des Überschwemmungsgebiets der Weser im Landkreis Nienburg/Weser vom 24.03.1998 sind zu beachten.

Stadt Nienburg

### Bebauungsplan Nr. 126 - Campingplatz an der Weser -



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

Bearbeitungsstand: 13.09.1999