

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Caravanplatz Gosewende"
Ortsteil Jeversen, Gemeinde Wietze

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO), hat der Rat der Gemeinde Wietze in seiner Sitzung am 28.02.1995 folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Caravanplatz Gosewende" sowie der beiliegenden örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung als

Satzung

beschlossen.

§ 1

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Caravanplatz Gosewende", Flurstück 109/1, Flur 1, Gemarkung Jeversen, Gemeinde Wietze.

(2) Bestandteil dieser Satzung ist eine unmaßstäbliche Übersichtskarte (M 1 : 5000), aus der der in (1) genannte Geltungsbereich zu ersehen ist.

§ 2

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wochenendplatzgebiet nach § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3

Zulässig sind:

(1) Caravans (Wohnwagen), wenn sie nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind und durch Aufbocken und Abnahme der Räder oder durch Um- bzw. Überbauten ortsfest sind.

(2) Mobilheime bis zu einer Länge von 12,50 m.

(3) Kleinwochenendhäuser mit einer Grundfläche bis zu 40 qm. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz oder ein Vorzelt bis zu 10 qm Grundfläche unberücksichtigt.

§ 4

Je Wochenendplatz ist ein Nebengebäude ohne Aufenthaltsraum, Toilette und Feuerstätte in einer Größe von max. 10 cbm Bruttorauminhalt zulässig.

§ 5

Die Mindestgröße der Wochenendplätze wird auf 300 qm festgesetzt.

§ 6

Die baulichen Anlagen müssen zu den Wegen und Pachtgrenzen einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.

§ 7

Anpflanzungen im Geltungsbereich der Satzung sind ausschließlich mit standortgerechten Gehölzen und Bäumen vorzunehmen. Bei Abgang der Pflanzen dürfen nur standortgerechte Pflanzen, wie sie in der beigefügten Pflanzliste als Empfehlung angegeben sind, gepflanzt werden.

§ 8

Mobilheime und Kleinwochenendhäuser sind an die zentralen Abwasseranlagen der Gemeinde Wietze anzuschließen.

§ 9

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wietze, den 10. AUG. 1995


Bürgermeister




Gemeindedirektor

Örtliche Bauvorschrift

über besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Caravanplatz Gosewende", OT Jeversen

Aufgrund der §§ 56 und 97 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 6.6.1986 (Nds. GVBl. S 157) und aufgrund der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wietze in seiner Sitzung am 28.02.1995 folgende örtliche Bauvorschrift als

Satzung

beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gosewende" im OT Jeversen und findet auf die Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen in diesem Geltungsbereich Anwendung.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Fläche des Flurstücks 109/1, Flur 1, Gmarkung Jeversen, mit einer Fläche von ca. 1,7 ha.

§ 2 Höhe der Anlagen

(1) Bezugspunkt sämtlicher Höhenmaße ist die Mitte der Straßenbegrenzungslinie - bezogen auf die Straßenbreite des Wochenendplatzes.

(2) Bezugspunkt für die Höhenmaße für fabrikmäßig hergestellte Mobilheime ist die Oberkante des Fußbodens.

(3) Bauten wie Mobilheime und Kleinwochenendhäuser sind bis zu einer Höhe von 3,20 m zulässig. Dabei bleiben bei der Bemessung der Höhe die Giebel dreiecke nach § 1 (2) Satz 4 CPI- Woch-VO außer Betracht, soweit sie, waagerecht gemessen, nicht breiter als 3 m sind.

(4) Nebenanlagen wie Vorzelte, Geräteschuppen und dgl. sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig.

(5) Einfriedungen einschl. der Türen, Tore und Pforten sind in einer Höhe von 0,4 - 0,8 m zulässig. Zu Zwecken des Sichtschutzes kann die Höhe der Einfriedungen an den Standplatzrückseiten in voller Länge sowie an einer der beiden Standplatzseiten auf 3,0 m Länge bis zu 2,0 m betragen.

(6) Masten aller Art - mit Ausnahme von Antennen - sind bis zu 5,0 m Höhe zulässig.

§ 3 Außenwandmaterialien

(1) Hauptbauten und Nebenbauten müssen grundsätzlich aus Holz bestehen. Bei fabrikmäßig hergestellten Mobilheimen kann ausnahmsweise auch Kunststoff verwendet werden.

(2) Die unteren Abdeckungen der "Fahrgestelle" müssen sich dem Material der Hauptbauten anpassen.

(3) Einfriedungen müssen aus Holz bestehen, lebende Hecken aus dornen- und stachellosen, standortgerechten Arten sind zulässig.

§ 4 Farben

(1) Für Bauten sind die Farben hell- bis dunkelbraun zulässig. Holz kann wahlweise naturbelassen lasiert oder deckend gestrichen werden. Flächenmäßig untergeordnete Teile dürfen auch weiß sein.

(2) Untere Abdeckungen müssen hellbraun bis schwarz sein.

(3) Die Nebenbauten müssen sich dem Hauptbauten in der Farbe anpassen. Für aus Zeltplanen gefertigte Nebenanlagen sind auch andere Farben zulässig.

(4) Einfriedungen aus Holz müssen hellbraun bis schwarz sein.

§ 5 Ausgenommene Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs

Von den Vorschriften der §§ 2 - 4 sind die Gesamtplatzeinfriedung und das Sanitär- und Versorgungsgebäude ausgenommen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 (3) NBauO, wer im Geltungsbereich des § 1 als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer die Höhe der Bauten verändert oder andere Materialien oder Farben als in den §§ 2 - 4 zugelassenen verwendet.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage mit der Verkündigung in Kraft.

Wietze, den 10. AUG. 1995


Bürgermeister




Gemeindedirektor

3.3. Farbgestaltung

Grundsätzlich soll für Anstriche nur die Farbe Braun mit allen Abstufungen verwendet werden. Sie entspricht damit dem natürlichen Charakter des Baumaterials Holz. Nur untergeordnete Teile wie Tür- und Fensterrahmen u. ä. dürfen weiß gestrichen werden.

Bunte Zeltvorbauten dienen als Farbtupfer innerhalb des Erholungsgebietes. Ausgeschlossen werden aber die Planen entlang von Zäunen.

Wietze, den 10. AUG. 1995



Bürgermeister




Gemeindedirektor

Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Abschrift mit der Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gosewende" übereinstimmt.

Wietze, den 10. August 1995


(Siegel)

Gemeindedirektor



In der Marsch

Westerholt

Allerweide



Kälberhage

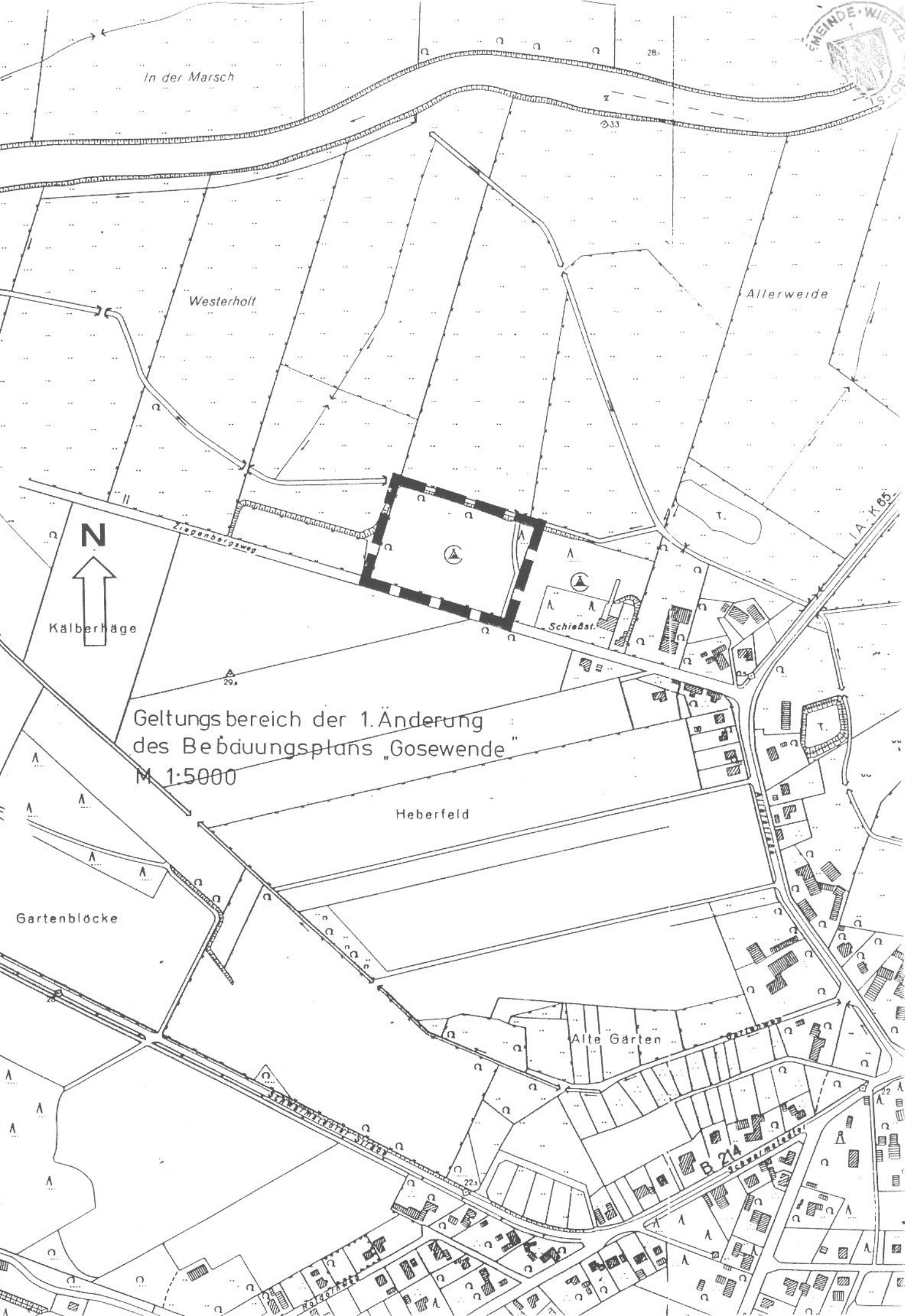
Geltungsbereich der 1. Änderung
des Bebauungsplans "Gosewende"
M 1:5000

Heberfeld

Gartenblöcke

Alte Gärten

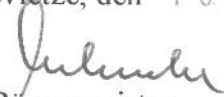
Schwarmlader
B 214



P R Ä A M B E L

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wietze die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gosewende", bestehend aus der Satzung sowie die Begründung beschlossen:

Wietze, den 10. AUG. 1995

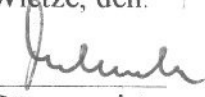

Bürgermeister




Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 2.10.1990 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Caravanplatz Gosewende" beschlossen. Der Änderungsbeschluß ist nach § 2 (1) BauGB am 28.4.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wietze, den 10. AUG. 1995


Bürgermeister



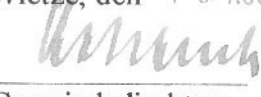

Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wietze hat in seiner Sitzung am 27.9.1994 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 20.10.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat am 31.10.94 bis zum 30.11.94 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

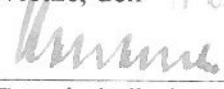
Wietze, den 10. AUG. 1995


Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde Wietze hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 28.2.95 als Satzung nach § 10 BauGB beschlossen.

Wietze, den 10. AUG.


Gemeindedirektor



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am dem Landkreis Celle (Az.) nach § 11 (1) und (3) BauGB angezeigt worden.
Landkreis Celle

Der Oberkreisdirektor

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist nach § 12 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes damit am rechtsverbindlich geworden.

Wietze, den

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nicht geltend gemacht worden.

Wietze, den

Gemeindedirektor