

# SATZUNG DER GEMEINDE FLÖGELN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "HASELHÖRN"

Planzeichnung

M 1 : 1.000



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90).

### I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**SO Woch** Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO)  
hier: Wochenendhausgebiet

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

Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) 18 BauGB)

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 22 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

### II. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Vorhandene Flurstücksgrenzen (Flurstücksnummern)

## Textliche Festsetzungen

Für die Ausführung dieses Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 10 u. 16 BauNVO)

Die Sonderbaufläche "Wochenendhäuser" dient der untergeordneten Nutzung als Wochenendhausgebiet innerhalb eines Waldgebietes unter Beibehaltung der forstwirtschaftlichen Nutzung. Zulässig sind maximal 5 Wochenendhäuser mit dazugehörigen Nebenanlagen und befestigten Freiflächen. Für jeweils ein GR

- Hauptgebäude im Umriß der Außenwände bis 70 m<sup>2</sup>
- Hauptgebäude einschließlich Veranda oder Vordach bis 80 m<sup>2</sup>
- Hauptgebäude einschließlich Nebengebäude bis 100 m<sup>2</sup>
- bebaute und versiegelte Fläche insgesamt bis 150 m<sup>2</sup>

2. Überschreitung der Grundfläche (§ 19 (4) BauNVO)

Die gem. § 19 (4) BauNVO allgemein zulässige Überschreitung der Grundfläche für die in § 19 (4) Satz 1 genannten Anlagen ist ausgeschlossen.

3. Bauweise (§ 22) BauNVO)

Es sind ausschließlich eingeschossige Wochenendhäuser als Einzelhäuser mit ihren Nebenanlagen in offener Bauweise zulässig. Nebenanlagen dürfen jedoch aneinander gebaut werden, sofern sie innerhalb der dafür festgesetzten Fläche errichtet werden. Unterkellerungen sind unzulässig.

4. Gebäudestellung, Bauweise, Überbaubarkeit (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Errichtung von Gebäuden außerhalb der Baugrenzen für die Hauptgebäude oder von Nebengebäuden außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen ist unzulässig.

5. Grünordnung / Wald (§ 9 (1) 18 b) BauGB)

Die bauliche Nutzung "Wochenendhausgebiet" überlagert sich mit der Nutzungsart "Wald". Eine Beeinträchtigung der forstwirtschaftlichen Nutzung durch die Wochenendhäuser ist unzulässig. Sämtliche Bereiche außerhalb der festgesetzten Baugrenzen, der Flächen für Nebenanlagen und der Wege sind als Wald zu erhalten. Entstandene Lücken sind erneut aufzuforsten. Die Nutzung durch den Eigentümer als Wirtschaftswald bleibt uneingeschränkt zulässig.

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 56 (1) NBauO)

Äussere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Dächer / Firsthöhen

Für die Hauptdachflächen der Hauptanlagen sind nur symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 40° und höchstens 50° zulässig.

- Firsthöhe für Hauptanlagen max. + 5,8 m ü.Terr.

Als Bezugspunkt für die Firsthöhen gilt der natürlich gewachsene Boden des jeweiligen Gebäudestandortes.

2. Zuwiderhandlungen/ Bußgeldvorschrift (§ 91(3) NBauO)

Zuwiderhandlungen gegen die oben genannten Bauvorschriften stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 91 (3) NBauO dar und können mit einem Bußgeld geahndet werden.

## Hinweise

1. Bodendenkmale

(1) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmale (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Knochensplinter sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Telefon 04745/94390) unverzüglich gemeldet werden.

(2) Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodendenkmale und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Abwasser

Das Wochenendhausgebiet ist nicht an die kommunale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen. Die Entsorgung des häuslichen Abwassers hat über Abwassergruben oder Kleinkläranlagen zu erfolgen und obliegt den Eigentümern der Ferienhäuser - § 2 der "Satzung zur Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht des häuslichen Abwassers aus dezentralen Abwasseranlagen auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke" der Samtgemeinde Bederkesa vom 10.12.2003 -. Anträge zur Herstellung und zum Betrieb der erforderlichen Gruben oder Kleinkläranlagen sind gemäß dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) an das Amt für Wasser- und Abwasserwirtschaft des Landkreises Cuxhaven zu richten.

## Präambel

Auf Grund des § 1(3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverwaltungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Flögel diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Haselhörn", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

08.03.2012  
Flögel, den ..... gez. Seebeck  
(Der Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.01.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 06.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

08.03.2012  
Flögel, den ..... gez. Seebeck  
(Der Bürgermeister)

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 30.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB / 4a (3) Satz 1 i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.08.2011 bis 23.09.2011 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

08.03.2012  
Flögel, den ..... gez. Seebeck  
(Der Bürgermeister)

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach der Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 07.12.2011 als Satzung gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

08.03.2012  
Flögel, den ..... gez. Seebeck  
(Der Bürgermeister)

### Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am 01.03.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.03.2012 in Kraft getreten.

08.03.2012  
Flögel, den ..... gez. Seebeck  
(Der Bürgermeister)

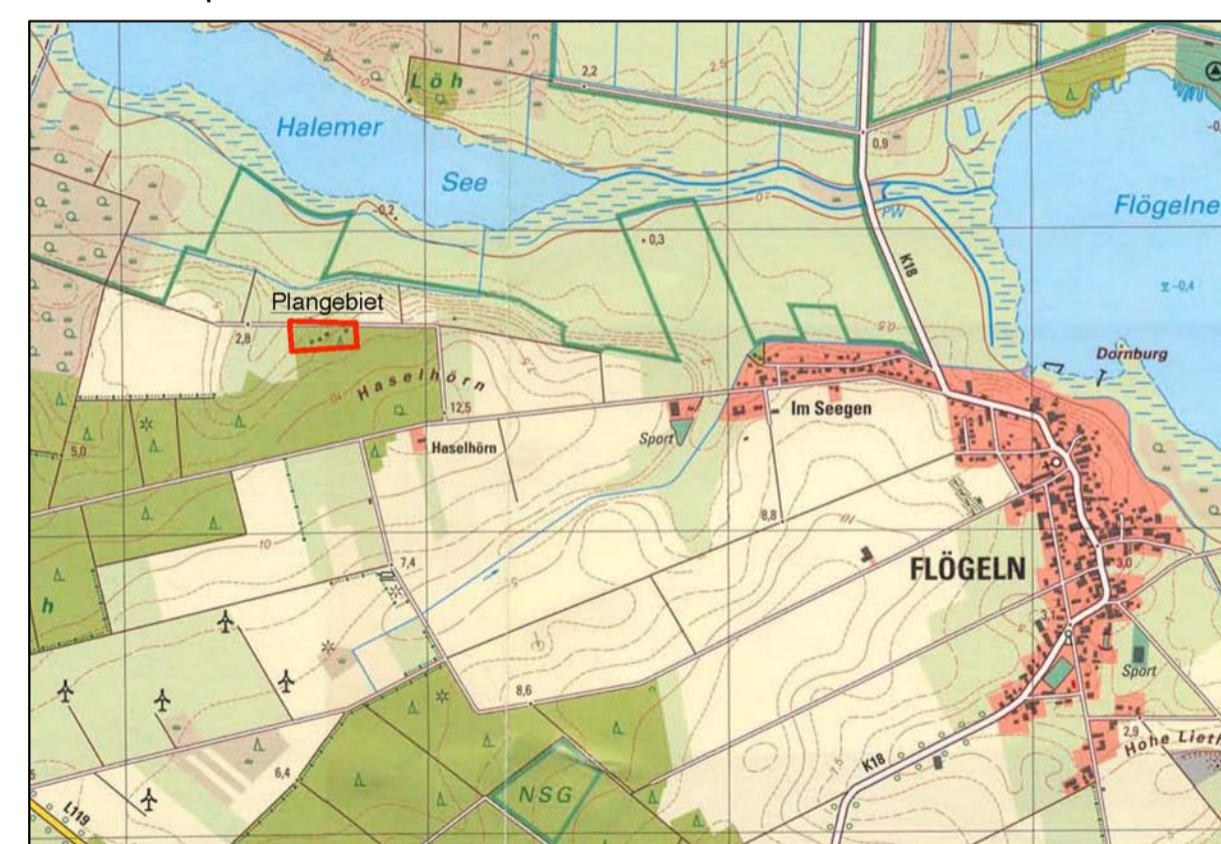
### Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Flögel, den ..... (Der Bürgermeister)

## Übersichtsplan

M 1 : 25.000



Kartengrundlage TK25 © 2011 LGLN

Gemeinde Flögeln  
Samtgemeinde Bederkesa  
Landkreis Cuxhaven

Bebauungsplan Nr. 12  
"Haselhörn"

Stand: 05.01.2012

### Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Dierk Brockmüller  
Städteplaner Architekten  
20459 Hamburg • Gerstäckerstraße 4

Hamburg, den 10.02.2012 ..... gez. Brockmüller  
(Dipl.-Ing. Dierk Brockmüller)

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2009 LGLN  
Landesamt für Geoinformation  
und Landentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Osterndorf - Katasteramt Wesermünde

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

....., den .....

..... (Planverfasser)