PRÄAMBEL

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Drage die Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B bestehend aus der Planzeichnung, den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Drage, den 03.11.2021

L.S. gez. Harden
Bürgermeister(in)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 17.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drage, den 03.11.2021

L.S. gez. Harden
(Harden)
Bürgermeister

2. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (ALKIS)
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 29.10.2020, Az: A-1573/2020).

Winsen/Luhe, den 01.11.2021

L.S. gez. Reinfeld
(Katasteramt)

3. Der Entwurf der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 92500 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 21.10.2021

gez. M. Diercks
(Diercks)
Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung 10.06.2021 dem Entwurf der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B und die Begründung haben vom 28.06.2021 bis zum 30.07.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden die auszulegenden Unterlagen im Internet auf der Seite der Gemeinde Drage zur Verfügung gestellt.

Drage, den 03.11.2021

L.S. gez. Harden
(Harden)
Bürgermeister

5. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Drage hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B und der Begründung zugestimmt und seine wiederholte öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B und die Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Drage, den _____

(Harden)
Bürgermeister

6 Der Rat der Gemeinde Drage hat die die Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Drage, den 03.11.2021

L.S. gez. Harden
(Harden)
Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B ist damit am 18.11.2021 in Kraft getreten.

Drage, den 18.11.2021

L.S. gez. Harden
Bürgermeister(in)

8. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B sind
- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB.
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder
- gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägung

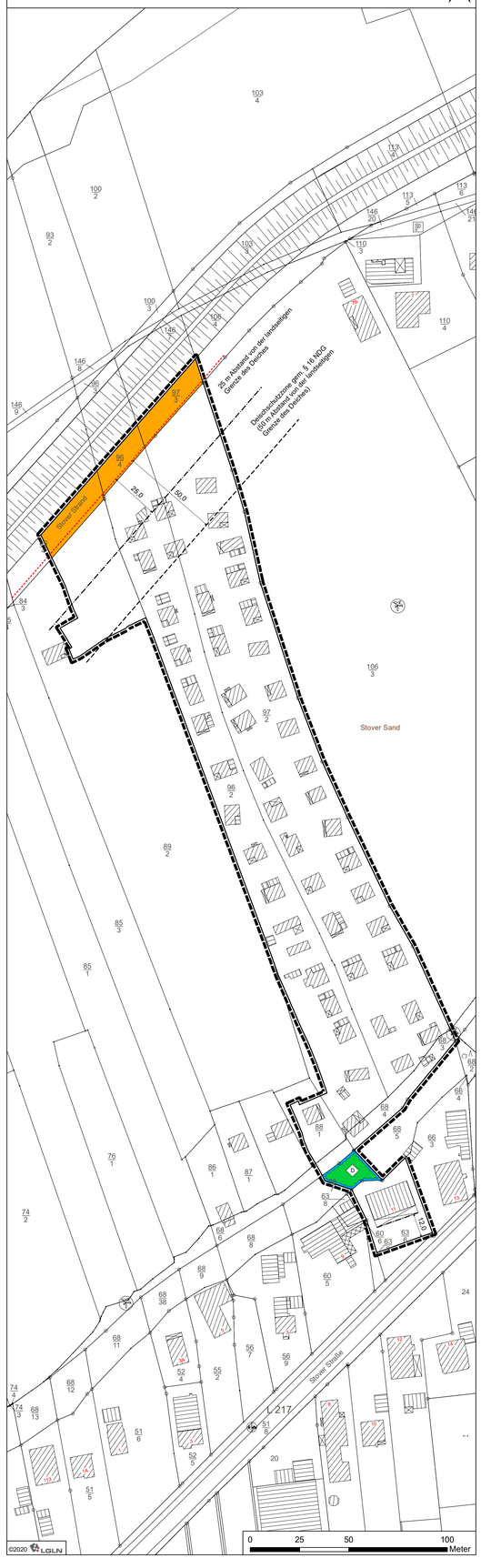
nicht geltend gemacht worden.

Drage, den _____

Bürgermeister(in)

A - PLANZEICHNUNG

Maßstab 1 : 1.000



B - VORHABENBESCHREIBUNG

Der Vorhabenträger und Eigentümer des Campingplatzes Stover Strand International Kloodt OHG, Stover Strand 10, 21423 Drage plant innerhalb eines Teilbereichs des Campingplatzes 52 bauliche Anlagen zu Wohnzwecken in ihrem Bestand rechtlich abzusichern und das Dauerwohnen innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Zone zuzulassen. Betroffen sind die Flurstücke 96/2, 96/4, 97/2, 97/3, 68/4, 68/6, 68/7, 88/1, 63/6, 89/4, 89/2, 60/6 der Flur 31 der Gemarkung Stove. Mit der Ergänzung des § 12 BauGB durch den Absatz 7 im Jahr 2017 besteht die Möglichkeit, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wenn in bisherigen Erholungssondergebieten im Sinne des § 10 BauNVO auch Wohnnutzung zugelassen werden soll. Insbesondere die Zulässigkeit von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken kann durch die Ergänzung des Absatzes 7 in diesen Gebieten geregelt werden. Das Plangebiet soll zukünftig dem Dauerwohnen sowie der Ferienhaus- und Wochenendnutzung im Erholungsgebiet dienen, sodass auch eine Vermietung der baulichen Anlagen an Dritte gestattet ist.

Bauliche Anlagen zu Wohnzwecken (gem. § 12 Abs. 7 BauGB) sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung

Die Parzellen, die dem dauerhaften Wohnen bzw. der Ferien- und Wochenendnutzung dienen, sind im Lageplan zum Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil B) entsprechend mit dem Buchstaben „P“ und einer Nummerierung sowie E10/3 gekennzeichnet. Die Parzellen sind entsprechend gekennzeichnet, um eine Verortung sowie die jeweilige Erschließung sicherzustellen. Der Parzellenzuschnitt ist veränderbar. Die Parzelle P73 ist noch herzustellen. Dabei sind die deichrechtlichen Beschränkungen, die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 „Deichschutzzone“ aufgeführt sind, zu berücksichtigen. Die einzelnen Parzellen dienen der Errichtung baulicher Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung. Um dem Gebietscharakter eines Erholungsgebietes mit einer kleinteiligen Bebauung nachzukommen, wird die zulässige Grundfläche auf maximal 65 m² begrenzt.

Gestaltung

Die Fassaden der baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken sind in Holz auszuführen. Die Dächer der baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20° - 45°zu errichten. Ausnahmen sind über Erkern, runden oder abgerundeten Gebäudeteilen zulässig. Als Dacheindeckungsmaterialien der baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken sind ausschließlich Dachziegel in der Farbe anthrazit oder als Dachbegrünung zulässig. Die Verwendung reflektierender Dacheindeckungen ist unzulässig. Die Außenwände der baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken sind aus Holz zu errichten. Die Farben der Außenwände werden nicht vorgegeben, um den Charakter einer abwechslungsreichen Wochenend- und Ferienhaussiedlung mit Dauerwohnen zu wahren. Es sind Einfriedungen aus Holz, Stabmetallzäunen, Maschendrahtzäunen sowie standortheimische Laubhecken zulässig. Kombinationen aus den genannten Materialien sind ebenfalls zulässig. Einfriedungen der einzelnen Parzellen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind standortheimische Laubhecken zu direkt angrenzenden Parzellen.

Eine Ausnahme gilt für die Parzelle E 10 /3, in der sich ein Bestandsgebäude mit einer Firsthöhe von über 6 m Höhe befindet und für die Parzelle P 2_ in der ein Tiny House errichtet wurde, welches von den allgemeinen Gestaltungsvorschriften im Gebiet für Dauerwohnen, Ferienhaus- und Wochenendnutzung im Erholungsgebiet abweicht (keine Dachpfannen, Pultdach und nur teilweise Holzfassade). Die Häuser in den beiden genannten Parzellen sind in der vorhandenen Gestaltung weiterhin zulässig, für zukünftige Neubauten ist es jedoch vorgesehen, dass die baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken entsprechend der allgemeinen Gestaltungsvorschriften errichtet werden sollen.

Ver- und Entsorgung

Die innerhalb der Parzellen errichteten baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken sind vollständig an die Strom-, Wasser-, Abwasser- und Gasleitungen sowie weitestgehend an eine Glasfaserleitung mit bis zu 200 Mbit angeschlossen. Sie sind überwiegend hochwertig und entsprechend dem neusten Stand der Technik errichtet und ausgestattet worden. Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt durch die Touristenanlage. Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Parzellen zur Versickerung zu bringen.

Gemeinschaftsanlage

Des Weiteren ist es vorgesehen im nördlichen, mit „Gemeinschaftsanlage“ (grün gefüllte Fläche), ein Gemeinschaftshaus mit Sanitäranlagen und Aufenthaltsräumen zu errichten. Freizeitnutzungen wie z. B. eine Sauna oder ein Fitnessraum sollen neben Gemeinschaftsräumen innerhalb des Gebäudes zulässig sein. Die Gemeinschaftsanalage ist als ergänzende Nutzung vorgesehen, die dem Erholungsgebiet dient. Die über den entsprechenden Störgrad hinausgehenden Nutzungen sind nicht vorgesehen. Zwischen der Straße Stover Strand und den Gebäuden der Gemeinschaftsanlage sind Stellplätze zulässig, wobei innerhalb der 25 m breiten Abstandsfläche von der landseitigen Grenze Deiches eine Überdachung der Stellplätze unzulässig ist.

Gestaltung

Die Außenwände der Gemeinschaftsanlage sind in Holz und Ziegelmauerwerk, auch in Kombination, in gedeckten Farbtönen zulässig, Das Dach ist mit einer Dachneigung von 0° - 45° zu errichten. Eine Kombination aus Flachdach und geneigtem Dach ist möglich. Als Dacheindeckungsmaterialien eines geneigten Daches sind ausschließlich Dachsteine aus Beton oder Dachziegel in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit sowie Dachbegrünungen zulässig. Bei Ausführung eines Flachdaches ist dieses zu begrünen. Die Verwendung reflektierender Materialien ist unzulässig. Abweichend davon sind Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme aus Sonnenlicht zulässig.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Gemeinschaftsanlage mit Strom und Wasser sowie die Entsorgung von Schmutzwasser erfolgt über die Anlagen der Touristenanlage. Das anfallende Oberflächenwasser ist zur Versickerung zu bringen. Der durch die Anlagen zur Gewinnung von Energie oder Wärme erzeugte Strom soll in das vorhandene Stromleitungsnetz der Touristenanlage eingespeist und den baulichen Anlagen zu Wohn- und Erholungszwecken auf dem Campingplatz zur Verfügung gestellt werden.

Gemeinschaftsplatz

Der Gemeinschaftsplatz am nordöstlichen Rand des Plangebietes, welcher entsprechend gekennzeichnet ist (orange schraffierte Fläche), dient als Stellplatzfläche (ohne Überdachung) für Autos und Wohnmobile sowie als Aufenthaltsplatz. Insbesondere die Bewohner des Holzhausparkes sollen diesen Bereich nutzen können, um ihre Wohnmobile zu parken. Eine Einfriedung des Platzes durch Hecken ist zulässig.

Betriebshof

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich bereits ein Betriebshof, der entsprechend gekennzeichnet ist. Auf der Dachfläche des Gebäudes ist die Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von Energie und/oder Wärme aus Sonnenlicht vorgesehen.

Ver- und Entsorgung

Der durch die Anlagen zur Gewinnung von Energie und/oder Wärme erzeugte Strom soll in das vorhandene Stromleitungsnetzt der Touristenanlage eingespeist und den baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken auf dem Campingplatz zur Verfügung gestellt werden.

Gestaltung Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO - mit Ausnahme von Gewächshäusern aus Glas - und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind in Holz zu errichten. Die Außenwände sind in derselben Farbe wie das dazugehörige Hauptgebäude auszuführen. Als Dacheindeckungsmaterialien der Nebenanlagen dürfen keine glänzenden Dacheindeckungen oder Dachpappe verwendet werden. Es sind ausschließlich Dacheindeckungen in den Farben rot bis rotbraun und anthrazit zulässig. Darüber hinaus dürfen die Dächer auch begrünt werden.

Erschließung des Plangebietes

Der Campingplatz Stover Strand sowie alle baulichen Anlagen zu Wohn- / Erholungszwecken werden über die nördlich verlaufende Straße Stover Strand erschlossen. Die Straße ist asphaltiert, dem öffentlichen Verkehr gewidmet und lässt einen Begegnungsverkehr zu.

Entlang der Straße Stover Strand ist innerhalb des Plangebietes ein Fahr- und Fußweg vorgesehen, der von der zentralen Einfahrt zum Holzhauspark / Parzellen bis zu der vorgesehenen Gemeinschaftsanlage führt. Er dient allen Gästen des Campingplatzes als Zuwegung zum Gebäude. Über den Fahr- und Fußweg ist unter anderem die Erschließung von Stellplätzen an der Gemeinschaftsanlage vorgesehen.

Die innere Erschließung der einzelnen Parzellen sowie der Gemeinschaftsanlage erfolgt über die bereits vorhandenen Wege auf dem Campingplatz. Der innere Haupterschließungsweg, der der Erschließung der einzelnen Parzellen dient, wird asphaltiert. Die Zuwegung zu dem Betriebshof ist aus nördlicher Richtung nur als Fußweg und für betriebliche Zwecke zugänglich. Eine Erschließung des Betriebshofes über die südlich angrenzenden Stover Straße ist gegeben.

A - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Zulässige Nutzungen

1.1) Im Plangebiet sind bauliche Anlagen, die dem Dauerwohnen und der Ferienhaus- und Wochenendnutzung dienen, mit den entsprechenden Haupt- und Nebenanlagen sowie Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports) einschließlich Zufahrten zulässig.
Weiterhin sind ein Betriebshof sowie eine Gemeinschaftsanlage mit Sanitäranlagen und Aufenthaltsräumen mit den entsprechenden Haupt- und Nebenanlagen sowie Stellplätzen einschließlich Zufahrten zulässig. (textl. Festsetzung Nr. 6 ist zu beachten)
Zusätzlich ist ein Gemeinschaftsplatz zulässig, der als Stellplatzfläche (ohne Überdachung) für Autos und Wohnmobile sowie als Aufenthaltsplatz dient.

1.2) Die Anteile der baulichen Anlagen unterschiedlicher Nutzungen müssen in keinem bestimmten Mischungsverhältnis zueinander stehen. Es darf jeweils eine Nutzung überwiegen oder ausschließlich vorhanden sein.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1) Die Parzellengröße der dauerhaft bzw. zur Ferien- und Wochenendnutzung bewohnten Häuser muss jeweils mindestens 200 m² betragen.

2.2) Die Parzellen der dauerhaft bzw. zur Ferien- und Wochenendnutzung bewohnten Häuser dürfen bis zu 50% der jeweiligen Grundfläche vollständig versiegelt werden.

2.3) Innerhalb jeder Parzelle ist die Errichtung einer baulichen Anlage zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung mit einer Grundfläche bis maximal 65 m² zuzüglich einer überdachten Terrasse oder Loggia von maximal 10 m² zulässig.

2.4) Die baulichen Anlagen zu Wohnzwecken sowie zur Ferien- und Wochenendnutzung sind mit einem Vollgeschoss auszuführen, eine Firsthöhe von 6 m über dem vorhandenen Gelände darf nicht überschritten werden.

2.5) Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO dürfen eine Grundfläche von insgesamt 30 m² je Parzelle für dauerhaft bzw. zur Ferien- und Wochenendnutzung bewohnte Häuser nicht überschreiten. Zusätzlich ist je Parzelle eine verfahrensfreie bauliche Anlage gem. § 60 NBauO zulässig. Die verfahrensfreie bauliche Anlage ist bis zu einer maximalen Baumasse von 40 m³ je Parzelle zulässig.

2.6) Die durch die Gemeinschaftsanlage überbaute Fläche darf eine Grundfläche von 300 m² nicht überschreiten. Das Gebäude ist mit maximal zwei Vollgeschossen zu errichten.

2.7) Die durch das Gebäude des Baubetriebshofes überbaute Fläche darf eine Grundfläche von 500 m² nicht überschreiten.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1) Innerhalb der einzelnen Parzellen der dauerhaft bzw. zur Ferien- und Wochenendnutzung bewohnten Häuser sind mindestens 50 % der Grundfläche als offene Vegetationsfläche herzurichten.

3.2) Auf dem Grundstück der Gemeinschaftsanlage sind mindestens 30 % der Grundfläche als offene Vegetationsfläche herzurichten.

3.3) Die Böschungsflächen des Altdeichs an der südlichen Grenze des Plangebietes sind von einer Camping-, Garten- und baulichen Nutzung auszunehmen. Eine Nutzung ist nur bis an den Deichfuß zulässig.

3.4) Stellplatzanlagen mit mehr als 3 Stellplätzen innerhalb des für Wohn- / Erholungszwecke genutzten Bereiches sind mit wasserdurchlässigen Wegedecken zu versehen.

3.5) Für Anpflanzungen sind folgende Arten zulässig: Spitz-Ahorn, Schwarzerle, Sand-Birke, Hainbuche, Gemeine Esche, Schwarz-Pappel, Zitter-Pappel, Vogelkirsche, Stiel-Eiche, Silberweide, Bruchweide, Winterlinde, Flatter-Ulme, Feld-Ulme, Feldahorn, Haselnuss, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Faulbaum, Apfel / Birne (Obstgehölze), Traubenkirsche, Schlehe, Hundsrose, Rote Johannisbeere, Stachelbeere, Ohrweide, Salweide, Grauweide Purpurweide, Mandelweide, Korbweide, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.

3.6) Innerhalb des Plangebietes sind außerdem 21 standortgerechte gebietstypische Laubbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von mind. 12-14 cm, zu pflanzen.

4. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der nebenstehende Vorhaben- und Erschließungsplan des Campingplatzes Stover Strand International Kloodt OHG, Stover Strand 10, 21423 Drage ist gem. § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus folgenden Teilen:

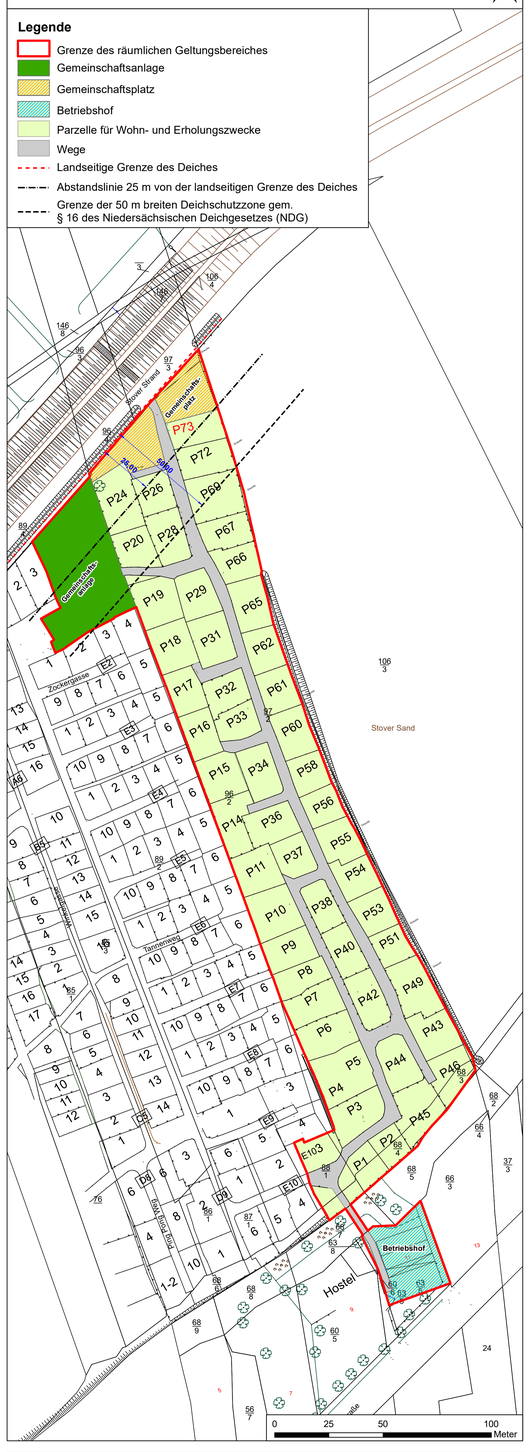
a.) Lageplan
b.) Vorhabenbeschreibung

B - VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

a) Lageplan Maßstab 1 : 1.000

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Gemeinschaftsanlage
- Gemeinschaftsplatz
- Betriebshof
- Parzelle für Wohn- und Erholungszwecke
- Wege
- Landseitige Grenze des Deiches
- Abstandslinie 25 m von der landseitigen Grenze des Deiches
- Grenze der 50 m breiten Deichschutzzone gem. § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG)



5. Zulässige Vorhaben

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

6. Deichschutzzone

Innerhalb der Abstandszone von 25 m, gemessen von der landseitigen Grenze des Deiches, sind Anlagen jeder Art unzulässig. Stellplätze (ohne Überdachung) können nach den Vorschriften des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) ausnahmsweise zugelassen werden.

Darüber hinaus bedürfen Anlagen jeder Art, die innerhalb der festgesetzten Deichschutzzone gem. § 16 NDG, d.h. innerhalb 50,00 m Entfernung von der landseitigen Grenze des Deiches geändert oder errichtet werden, gem. § 16 (2) NDG einer vorherigen deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(GEMÄSS PLANZEICHENERKLÄRUNG VON 1990)

1. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

2. Sonstige Planzeichen

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

Deichfläche / Fläche für den Hochwasserschutz
(§ 9 (16) BauGB)

3. Nachrichtliche Übernahme

Abstandslinie 25 m von der landseitigen Grenze des Deiches

Grenze der 50 m breiten Deichschutzzone gem. § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG)
(§ 9 (2) BauGB)

Landseitige Grenze des Deiches (deichabgewandte Böschungsoberkante des Grabens)

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: alter Eibdeich
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S .3634).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S .3786).

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S .58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S .1057).

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S .46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S .190).

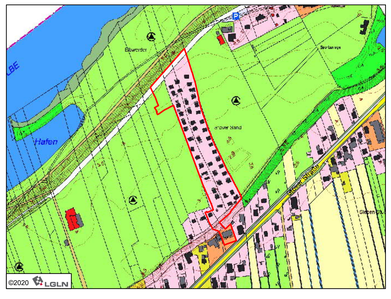
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember2010 (Nds. GVBl. S .576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S .113).

HINWEISE

Grundwasserversalzungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich in einem Grundwasserversalzungsgebiet. Erdwärmesonden dürfen hier nur bis zu einer maximalen Tiefe von 60 Metern eingebaut werden.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



Gemeinde Drage

Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Campingplatz Drage / Stove“ 4B

Abschrift

Maßstab: 1 : 1.000
Stand: 11.05.2021