

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- SO CAMP** SONDERGEBIET "CAMPINGPLATZ"
Zulässig sind nur: Wohnwagen auf mindestens 70 qm großen Standplätzen und Zelte; Sanitär-, Verwaltungs- und Versorgungsgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)
 - SO WOCH** SONDERGEBIET "WOCHENENDHAUSGEBIET"
Zulässig sind nur: Wochenendhäuser in einer Größe bis maximal 60 qm Grundfläche (s.u. Grundflächenzahl)

- 2. Maß der baulichen Nutzung / Baugrenze**
- 0,2 Grundflächenzahl maximal 0,2
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - FH 3,50 Firsthöhe max. 3,50 m über Erdgeschossfertigfußboden

- 3. Verkehrsflächen / Stellplätze**
- Private Verkehrsfläche / Haupterschließung (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für Stellplätze (Besucher und Zelter) (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)

- 4. Grünflächen**
- Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Obstbaumwiese (siehe textliche Festsetzung Nr.5)
 - Spielplatz
 - Spielwiese

- 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern

- 6. Wasserflächen**
- Feuerlöschteich

- 7. Flächen für die Ver- und Entsorgung**
- Fläche für die Abfallentsorgung
 - Trinkwasserbrunnen

- 8. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Sondergebiete "Campingplatz" ist pro Standplatz für einen Wohnwagen oder für ein Mobilheim ein Pkw-Stellplatz freizuhalten und einzurichten. Garagen (§ 12 BauNVO), Carports und Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind auf den Standplätzen nicht zulässig. (BauGB § 9 (1) Nr. 4)
- Innerhalb der Sondergebiete "Wochenendhausgebiet" sind Garagen (§ 12 BauNVO) und sonstige Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) unzulässig, ausgenommen hiervon sind pro Wochenendhausplatz ein Geräteschuppen von max. 6 cbm. (BauNVO § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 letzter Satz)
- Das Befestigen der privaten Verkehrsflächen und der Pkw-Stellplätze sowie der darüber hinaus erforderlichen inneren Erschließungswege ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Rasensteine, Schotterterrassen o.ä.) zulässig. (BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20)
- Die innerhalb des Bebauungsplangebietes vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgängigkeit in der darauffolgenden Pflanzperiode durch standortheimische Arten zu ersetzen. (BauGB § 9 Abs. 1 Nm. 20 und 25)
- Die private Grünfläche "Obstbaumwiese" ist mit Obstbäumen (bevorzugt alte Sorten) zu bepflanzen. Dabei ist pro angefangene 100 qm mindestens 1 Obstbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die nicht mit Bäumen bepflanzten Flächen sind als naturnahe, extensiv gepflegte Wiesenfläche auszubilden. (BauGB § 9 Abs. 1 Nm. 20 und 25)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 56 und 98 NBauO)

- Geltungsbereich
Die Örtliche Bauvorschrift gilt nur für die Sondergebiete „Wochenendhausgebiet“.
- Fassaden
Für die Fassadengestaltung der Gebäude ist lediglich Holz zulässig. Das Holz ist natur zu belassen oder mit nicht deckendem Farbanstrich im Naturton oder in Farbtonen rotbraun bis braun zu lasieren.
- Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrigkeiten regeln sich nach § 91 NBauO.

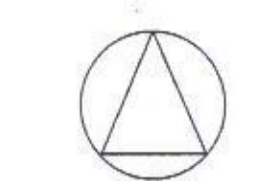
HINWEISE

vorhandene Erschließungswege

Maßgebend sind das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993), die **Planzielerverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990, die **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung vom 13.07.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1997, das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997), das **Niedersächsische Naturschutzgesetz** (NNatG) in der Fassung vom 02.07.1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1993) und die **Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser** (CPI-Woch-VO) in der Fassung vom 05.05.1987.

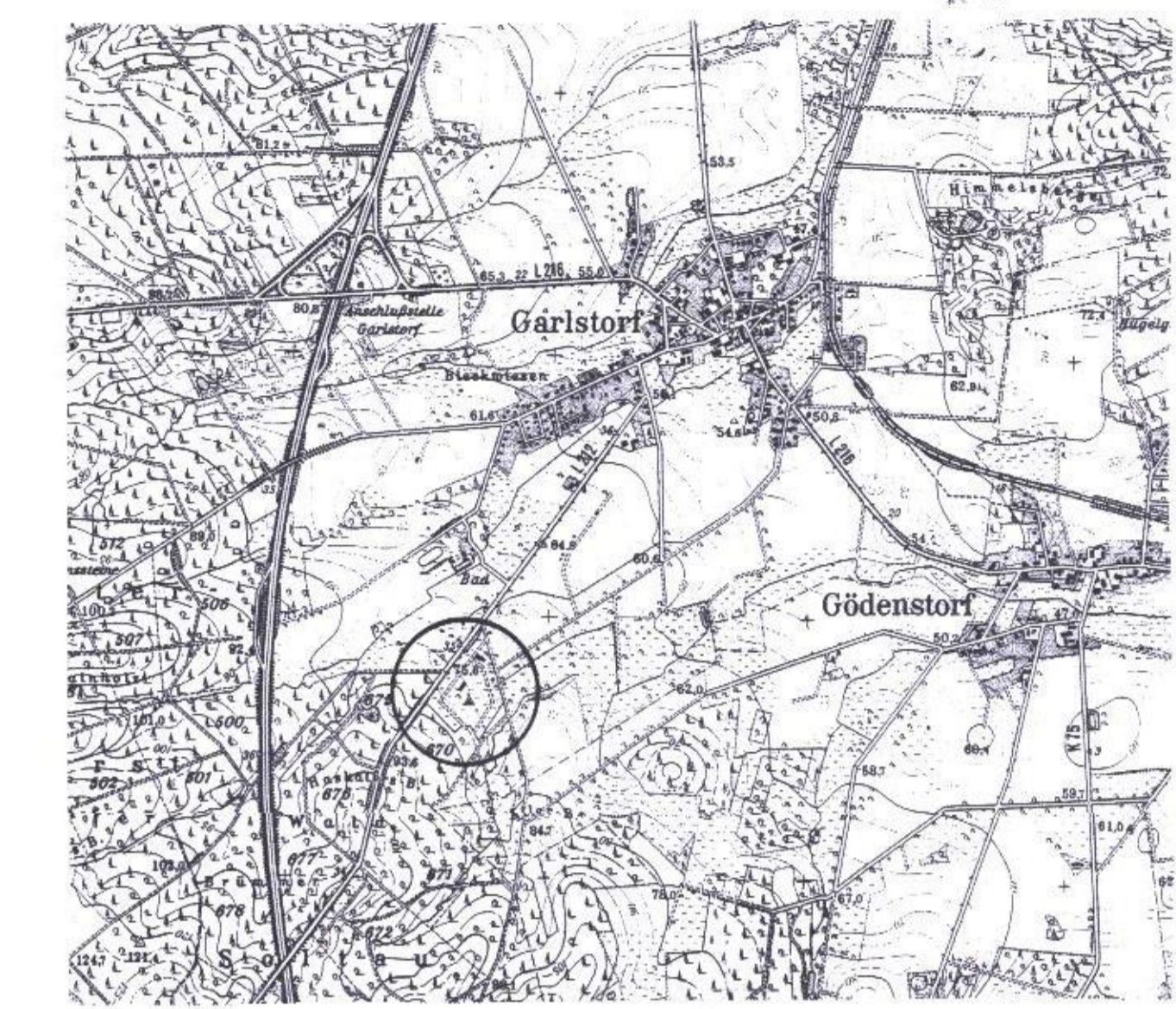
BEBAUUNGSPLAN „CAMPINGPLATZ“ 1. ÄNDERUNG

**GEMEINDE GARLSTORF
LANDKREIS HARBURG**



M. 1 : 1000

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25.000



PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Garlstorf den Bebauungsplan „Campingplatz 1. Änderung“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Garlstorf, den 09.08.2001
 H. H. Polster
 - Der Bürgermeister -

Aufstellungsbeschluss. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans „Campingplatz 1. Änderung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.03.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Garlstorf, den 09.08.2001
 H. H. Polster
 - Der Bürgermeister -

Planunterlage. Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Garlstorf, Flur 2
 Maßstab: 1:1000 L4-137/2000

Die Vervielfältigung ist für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1995, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1998, Nds. GVBl. S. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. (Stand vom 09.02.2000)

Winsen, den 31.08.2001
 H. H. Polster
 - Katasteramt -

Planverfasser. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 v. MANSBERG + WISKOTT + PARTNER
 DIPL.-ING. ARCHITECTEN BDA
 SCHILLERSTRASSE 15 21335 LÖNEBURG
 POSTFACH 17 27 21307 LÖNEBURG
 TEL. (04131) 4 26 65/6 FAX 04131 - 4 14 06
 Löneburg, den 3.8.2001
 Bernd Wiskott
 - Planverfasser -

Öffentliche Auslegung. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.11.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.03.01 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.07.2001 bis 03.08.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Garlstorf, den 09.08.2001
 H. H. Polster
 - Der Bürgermeister -

Satzungsbeschluss. Der Rat der Gemeinde Garlstorf hat den Bebauungsplan „Campingplatz 1. Änderung“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.08.2001 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Garlstorf, den 09.08.2001
 H. H. Polster
 - Der Bürgermeister -

Inkrafttreten. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.08.2001 im Amtsblatt Nr.: 33 für den Landkreis Harburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.08.2001 rechtsverbindlich geworden.

Garlstorf, den 19.02.2001
 H. H. Polster
 - Der Bürgermeister -

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

Garlstorf, den 30.11.2002
 H. H. Polster
 - Der Bürgermeister -

Mängel der Abwägung. Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Garlstorf, den
 - Der Bürgermeister -

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Auszug aus der Liegenschaftskarte
 Maßstab 1:1000
 Gemeinde: GARLSTORF Antrag L4-137/2000
 Gemarkung: GARLSTORF Datum: 24.02.2000
 Flur: 2
 Vermessungs- und Katasterbehörde
 Winsen/Lüneburg
 - Katasteramt Winsen (Luhe) -
 Von-Savenius-Str. 3
 21423 Winsen