

GEMEINDE BAD ZWISCHENAHN

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 H I - Helle -

nach § 13 a BauGB

Vorstellung der Entwurfsplanung

Sitzung des Ausschusses für Planung, Energie und Umwelt
20. April 2021

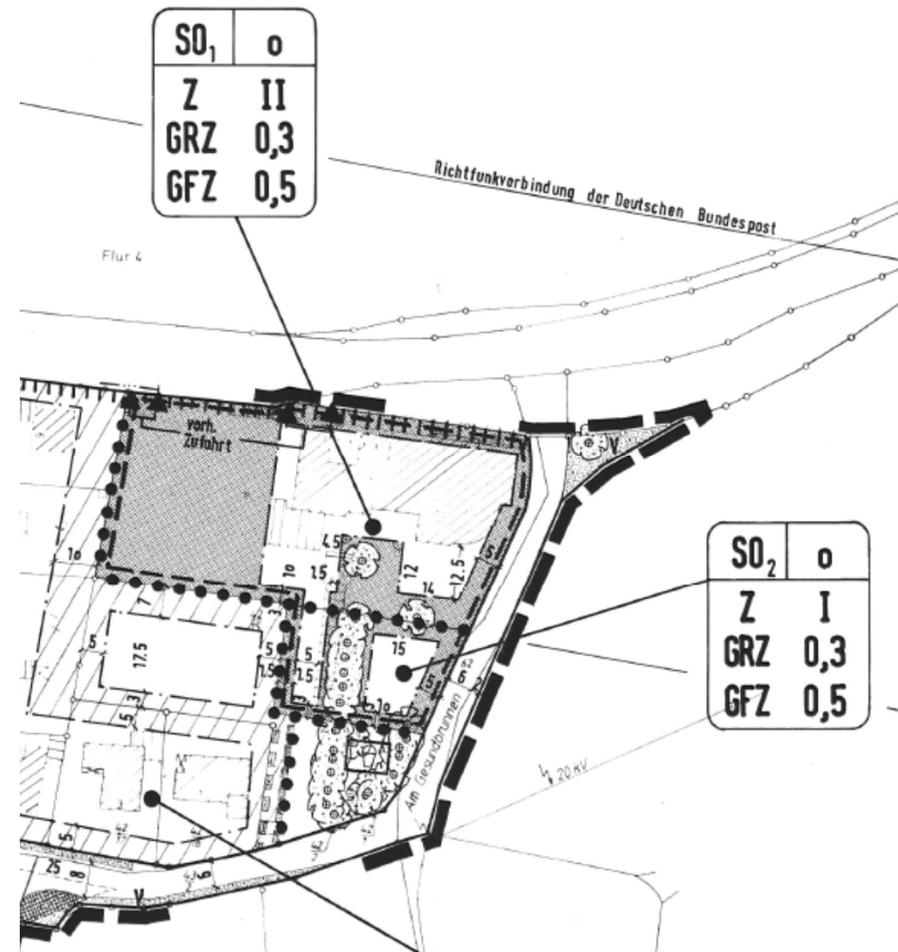
Luftbild



Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 1 H I

Bisherige Festsetzungen

- Sondergebiete Erholungsstätte und Beherbergungsbetrieb
- max. II Vollgeschosse entlang *Grüne Linie*;
max. I Vollgeschoss *Am Gesundbrunnen*
- Offene Bauweise
- GRZ von 0,3; GFZ von 0,5
- Einzelbaumfestsetzungen für Erhaltung
- Spielplatzfläche im Süden



Planzeichnung 2. Änderung

Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 1 H I

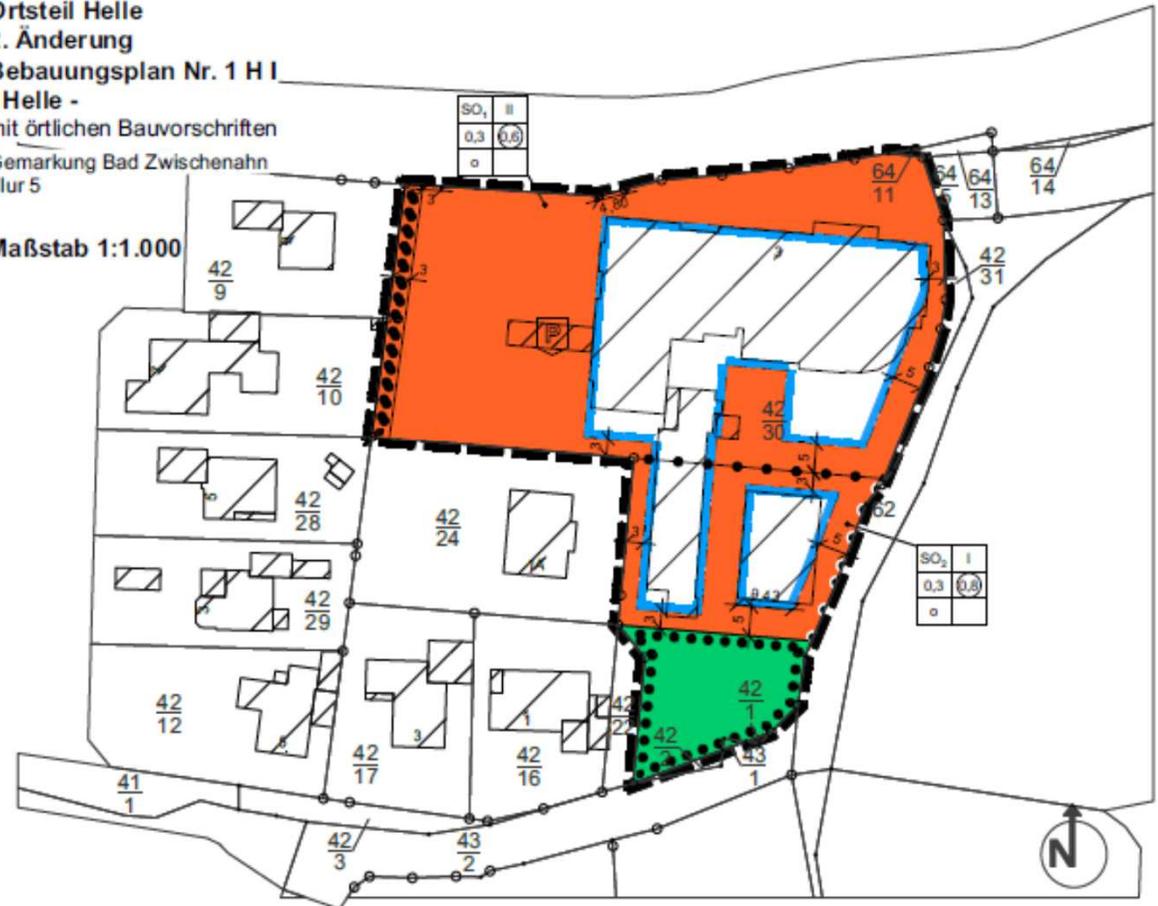
Übernommene Festsetzungen

- Sondergebiete Erholungsstätte und Beherbergungsbetrieb
- max. Geschoszahl
- Offene Bauweise
- Überbaubare Fläche
- GRZ: 0,3
- Textliche Festsetzungen

Gemeinde Bad Zwischenahn
Ortsteil Helle
2. Änderung
Bebauungsplan Nr. 1 H I

- Helle -
mit örtlichen Bauvorschriften
Gemarkung Bad Zwischenahn
Flur 5

Maßstab 1:1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet Erholungsstätte und Beherbergungsbetrieb

(1) Allgemein zulässig sind:

1. eine Schank- und Speisewirtschaft, die der örtlichen und überörtlichen Versorgung dient
2. ein Beherbergungsbetrieb (Hotel, Motel)

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Garagen sowie bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Erhaltung von Bäumen

(1) Die im Bebauungsplan eingezeichneten Baumgruppen und Baumreihen sind dauerhaft zu erhalten.

(2) Im Umkreis von 5,0 m von den als zu erhalten festgesetzten Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (gemessen ab Stammmitte) sind Versiegelungen nicht zulässig. Bei Abgang der Gehölze sind entsprechende Nachpflanzungen durchzuführen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 80 Abs. 3 u. 84 NBauO)

Für das im Geltungsbereich festgesetzte Sondergebiet (SO) gelten die folgenden örtlichen Bauvorschriften:

1. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche herzustellen und zu unterhalten sowie von Versiegelung, Kunststoffflächen und Kiesschüttungen freizuhalten. Ausgenommen sind Zufahrten, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sowie Wegebeziehungen auf dem jeweiligen Grundstück.

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer den aufgrund § 84 NBauO erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung (Gestaltung von Dächern, Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen) zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.