



**Satzung zur  
2. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes  
Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“  
Gemeinde Tarmstedt**

- Abschrift -

## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Absätze 3 und 8 sowie § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Tarmstedt in seiner Sitzung am 21.11.2019 diesen Bebauungsplan Nr. 16a "Wochenendpark Rethbergsee", 2. Änderung, als Satzung beschlossen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1990, zuletzt geändert mit Datum vom 04.05.2017.

## § 1 GELTUNGSBEREICH

Der Bereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt südöstlich des Hauptortes der Gemeinde Tarmstedt am Wörpeweg. Die räumliche Lage des Plangebietes ist nachfolgend in Abbildung 1 gekennzeichnet. Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung mit einer Größe von ca. 3,3 ha entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16a, 1. Änderung und kann Abbildung 2 entnommen werden.

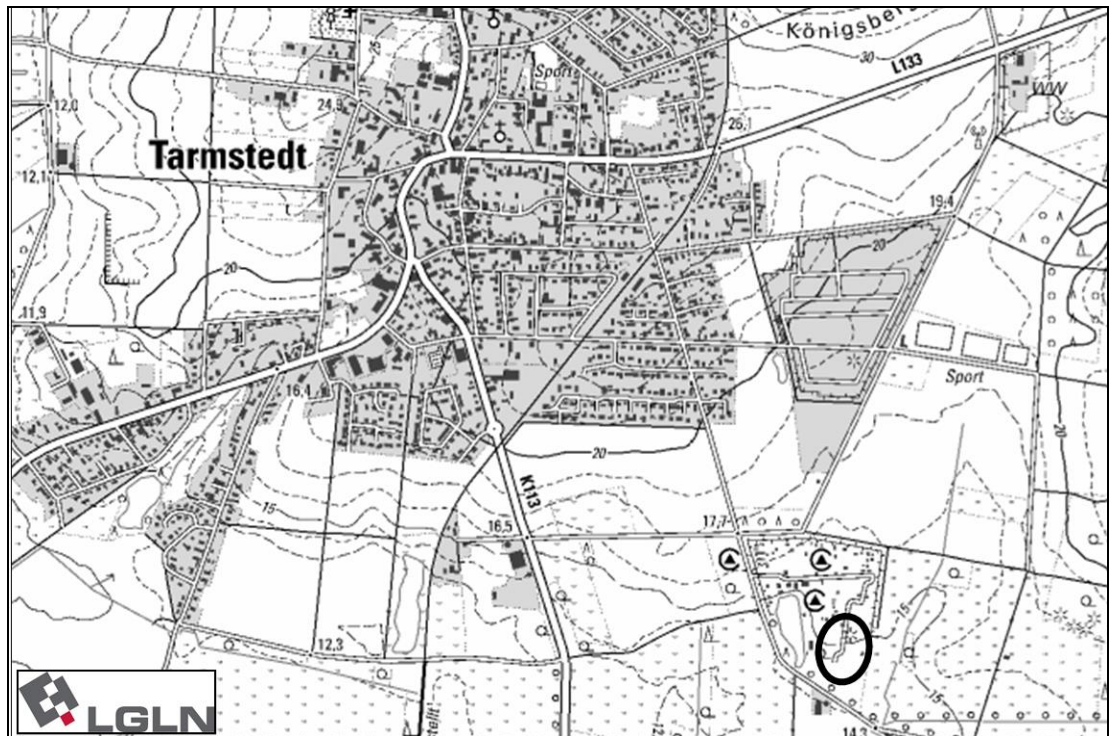


Abb. 1: Räumliche Lage des Bebauungsplanes Nr. 16a "Wochenendpark Rethbergsee", 2. Änderung  
(Quelle: Geoportal Metropolregion Hamburg)

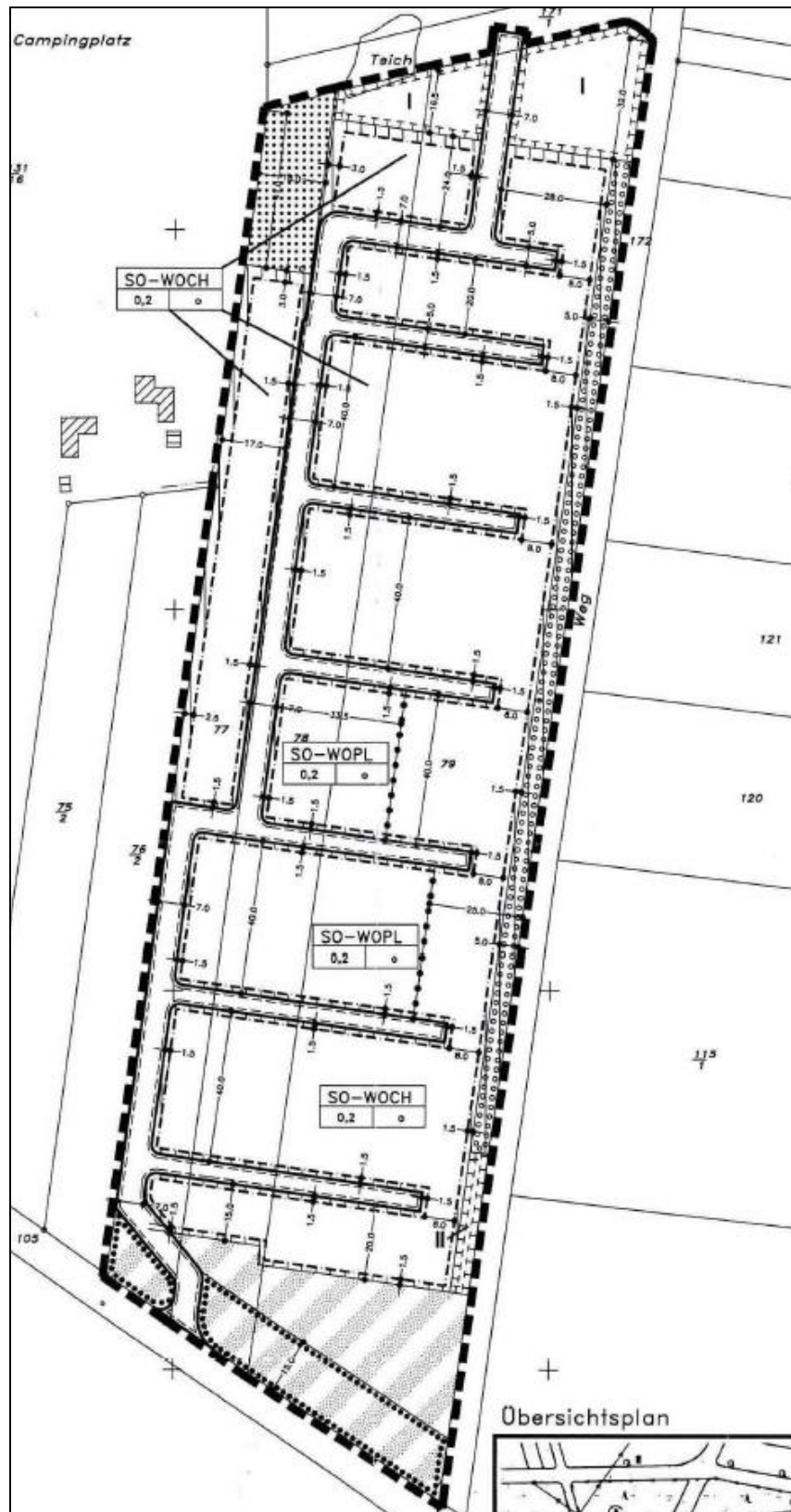


Abb. 2: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16a "Wochenendpark Rethbergsee"

## § 2 ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die festgesetzte Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sowie die Nutzungsschablone zum *Sondergebiet Wochenendplatzgebiet* werden aufgehoben, so dass für die Bereiche des Wochenendplatzgebietes nunmehr die Nutzungsschablone für das Wochenendhausgebiet gilt:

Nutzungsschablone des Bebauungsplanes Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 1. Änd.:

SO-WOPL	
0,2	o

Nutzungsschablone des Bebauungsplanes Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 2. Änd.:

SO-WOCH	
0,2	o

## § 3 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textliche Festsetzung Nr. 1 wird wie folgt geändert (Änderungen sind kursiv gedruckt):

### 1. Art der baulichen Nutzung

Die Sondergebiete im Sinne des § 10 BauNVO dienen vorwiegend der Erholung und dem Freizeitwohnen in Wochenendhäusern, Mobilheimen und Wohnwagen.

In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet (SO-Woch) sind zulässig:

- Wochenendhäuser,
- Mobilheime,
- Spiel- und Grünbereiche,
- Erschließungswege.

~~In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Wochenendplatzgebiet (SO-Wopl) sind zulässig:~~

- ~~— Wohnwagen, sofern diese über sanitäre Anlagen verfügen,~~
- ~~— Wochenendhäuser,~~
- ~~— Mobilheime.~~

~~Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sind unzulässig.~~

Die textliche Festsetzung Nr. 2.2 wird aufgehoben:

### ~~2.2~~

~~In den Sondergebieten mit der Zweckbestimmung Wochenendplatzgebiet (SO-Wopl) wird gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO die Grundfläche der Wochenendhäuser, Mobilheime und Wohnwagen auf maximal 40 qm begrenzt. Die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden dürfen maximal 10 qm betragen.~~

#### **§ 4 NACHRICHTLICHER HINWEIS**

##### Bodenfunde

Im Gebiet des Bebauungsplans werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes). Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf die Durchführung von Erdarbeiten einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist, bei genehmigungsfreien Vorhaben separat beantragt werden muss. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 2. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Tarmstedt, den 06.01.2020

L. S.

gez. Holle

(Holle)

Gemeindedirektor

### 2. AUSARBEITUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 2. Änderung, wurde ausgearbeitet von

Bremen, den 18.02.2019 / 30.10.2019

**instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. D. Renneke

### 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Tarmstedt hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung hat vom 11.06.2019 bis 12.07.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Tarmstedt, den 06.01.2020

L. S.

gez. Holle

(Holle)

Gemeindedirektor

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Rat der Gemeinde Tarmstedt hat den Bebauungsplan Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 2. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.11.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Tarmstedt, den 06.01.2020

L. S.

gez. Holle  
(Holle)  
Gemeindedirektor

**5. BEKANNTMACHUNG**

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 2. Änderung, ist gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am 31.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 2. Änderung, ist damit am 31.12.2019 rechtsverbindlich geworden.

Tarmstedt, den 06.01.2020

L. S.

gez. Holle  
(Holle)  
Gemeindedirektor

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 16a „Wochenendpark Rethbergsee“, 2. Änderung, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Tarmstedt, den .....

.....  
(Holle)  
Gemeindedirektor