





PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

-  Sondergebiet Erholung "Camping"
-  Sonstiges Sondergebiet "Freizeitsport"

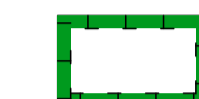
Baugrenzen

-  Baugrenze

Grünflächen

-  Private Grünfläche


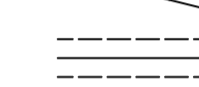
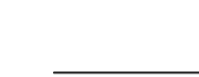
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

-  Leuchtfeuer mit Bauhöhenbeschränkung
-  Richtfunktrasse
-  Deichschutzzone

Darstellung ohne Normcharakter

-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstücksnummer
-  Gebäude

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete, die der Erholung dienen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)

1.1 Innerhalb des Campingplatzgebietes ist nur der Betrieb eines Campingplatzes im Sinne der Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) in der Fassung vom 12. April 1984 (Nds. GVBl. S. 109), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13. November 2012 (Nds. GVBl. S. 438) zulässig.

1.2 Das Campingplatzgebiet SO „Camping“ dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Standplätzen auf Camping- und Zeltplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets.

Zulässig sind:

- Zelte, Wohnmobile, Wohnwagen (Caravans), Mobilheime und andere bewegliche Unterkünfte
- sowie Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets wie etwa die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden (z.B. Kleinimbiss, Kiosk),
- sanitäre Anlagen (Wasch- und Pflegeanlagen),
- Aufenthaltsräume für sonstige Freizeitgestaltung,
- Aufenthalts- und Warteraum,
- Spielanlagen für Kinder,
- Entsorgungsstation für Wohnmobile,
- Stellplätze für PKW.

1.3 Die Grundfläche von Mobilheimen darf 40 qm nicht überschreiten.

Sonstige Sondergebiete

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

1.4 Das Sonstige Sondergebiet SO Freizeitsport dient zu Zwecken der Erholung, der Errichtung von Anlagen und dem Betrieb einer Freizeitsportanlage.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen, die dem Betrieb und der Unterhaltung der Freizeitsportanlage dienen,
- die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienenden Läden mit einer maximalen Verkaufsfläche von 40 qm (Kiosk)

1.5 Die Verankerung mit dem Boden ist für bauliche Anlagen nur mit Punkt- oder Streifenfundament zulässig.

Hinweis: Im weiteren Verfahren werden die zulässigen Nutzungen weiter ausgearbeitet.

Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Im SO Camping ist eine Grundfläche für die bauliche Anlage von maximal 500 qm zulässig.
- 2.2 Im SO Camping ist eine Grundfläche für die innere Haupterschließung des Campingplatzes von 2.500 qm zulässig.
- 2.3 Im SO Camping ist eine Grundfläche der Zuwegung zu den Standplätzen und sonstiger Nebenanlagen von 3.500 qm zulässig.
- 2.4 Im SO Freizeitsport ist eine Grundfläche für die bauliche Anlage von maximal 500 qm zulässig.
- 2.5 Im SO Freizeitsport ist eine Grundfläche für die Zuwegung zur baulichen Anlage von maximal 100 qm zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen

- 3.1 Die Höhe baulicher Anlagen im SO Camping darf 6 m nicht überschreiten.
- 3.2 Die Höhe baulicher Anlagen im SO Freizeitsport darf 4,5m nicht überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Innerhalb des Campingplatzgebietes SO Camping sind Nebenanlagen wie etwa kleine bauliche Anlagen zur Aufnahme von sanitären Anlagen, Unterstände zum Witterungsschutz und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils maximal 50 qm und einer Gesamtsumme von 150 qm zulässig.
- 4.2 Innerhalb des SO Freizeitsport sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Private Grünflächen „Freizeitsport“

- 5.1 Die festgesetzte Grünfläche „Freizeitsport“ dient dem Zweck der Erholung. Die zu diesem Zweck erforderlichen Fußwege sind wasserdurchlässig anzulegen.
- 5.2 Die Pflege der vorhanden Gräben und Grünflächen ist so zu gewährleisten, dass das benachbarte nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Hinweis: Im weiteren Verfahren werden Einschränkungen für die zulässigen Nutzungen und möglichen Geländemodellierungen ausgearbeitet.

6. Bepflanzung

- 6.1 Entlang von befestigten Zufahrten innerhalb des SO Camping sind mindestens auf 50% der Länge einer Parzellengrenze Heckenpflanzungen vorzusehen. Die Höhe der Hecke wird auf 1,80m beschränkt. Pflanzenauswahl: Hainbuche, Liguster, ...
- 6.2 Innerhalb von Stellplatzflächen im SO Camping ist mindestens pro 5 Stellplätze ein Laubbaum in einer Vegetationsfläche von mindestens 8 qm Größe anzupflanzen.

Hinweis: Im weiteren Verfahren werden Festsetzungen zu Anpflanzungen und Bindungen von Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weiter ausgearbeitet.

Hinweise

Biotopschutz

Innerhalb des Plangebietes liegt das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Wehl am Bahnhof“ (GB 2118/018 gemäß Verzeichnis nach § 14 Abs. 9 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)). Es handelt sich dabei um ein ca. 1.300 m² große naturnahe Kleingewässer mit Schilfröhrichtbewuchs.

Im weiteren Verfahren werden weitere erforderliche Hinweise aufgenommen.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Planzeichenverordnung (PlanZV)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser (CPI-Woch-VO) in der Fassung vom 12. April 1984 (Nds. GVBl. S. 109), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 13. November 2012 (Nds. GVBl. S. 438)

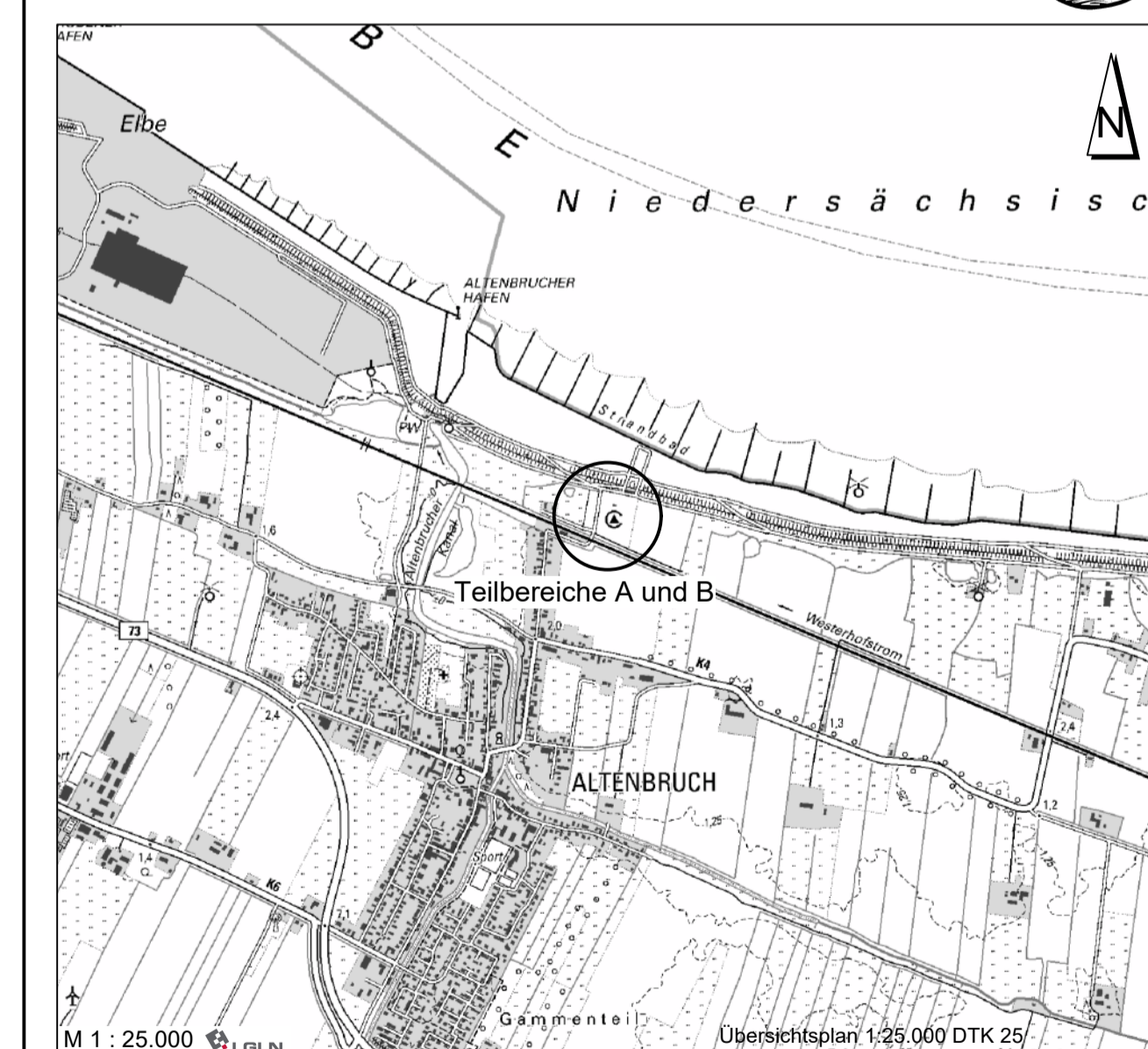
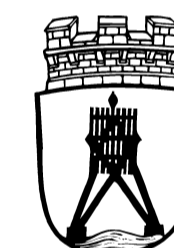
Informatorisch aus der CPI-Woch-VO

§ 1 Begriffe

- (1) **Campingplätze sind Plätze**, die während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum Aufstellen und zum vorübergehenden Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen oder Zelten bestimmt sind. Als Wohnwagen gelten nur Wohnanhänger, Klappanhänger und motorisierte Wohnfahrzeuge, die jederzeit ortsveränderlich und so beschaffen sind, dass sie jederzeit zum Verkehr auf öffentlichen Straßen zugelassen werden können.
- (3) **Standplatz ist die Fläche**, die zum Aufstellen eines Wohnwagens oder Zeltes auf Campingplätzen sowie zum Aufstellen oder Errichten eines Wochenendhauses auf Wochenendplätzen bestimmt ist.
- § 5 Standplätze und Stellplätze
- (1) **Standplätze auf Campingplätzen müssen mindestens 70 qm**, auf Wochenendplätzen mindestens 100 qm groß sein. Die Grenzen der Standplätze müssen dauerhaft gekennzeichnet sein.

Stadt Cuxhaven

Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 233

"Campingplatz Altenbruch" Teilbereiche A und B

Vorentwurf

M 1 : 1.000

Stand: Mai 2026

Geplottet: Mai 2026

Gez.: Günther/Heppner (BPW Stadtplanung)

BPW Stadtplanung

Ostertorsteinweg 70-71, 28203 Bremen