

Satzung
zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang
bebauten Ortsteils
„Horumersiel-West“
(Ergänzungssatzung)

Präambel:

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) i. V. m. §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am xx folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Horumersiel-West“ werden festgelegt.

§ 2 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil „Horumersiel-West“ wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet:

Gemarkung Wiarden, Flur 7, Flurstücke 196/1 und 196/3

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils „Horumersiel-West“ sind im Lageplan vom 18.02.2011 (geändert am 11.03.2011) dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 4 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1 Art der baulichen Nutzung

Das Satzungsgebiet ist zum überwiegenden Teil als Mischgebiet 1 (MI 1) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Tankstellen.

Der südwestliche Bereich des Plangebietes ist als Mischgebiet 2 (MI 2) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude und Geschäft- und Bürogebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Satzungsgebiet ist eingeschossige Bebauung zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im MI 1 durch Baugrenzen festgesetzt.

Im MI 2 ist ein Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 120 qm zulässig.

Im Satzungsgebiet sind untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie erforderliche Stellplätze oder Garagen zulässig.

Im MI 1 sind untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sowie erforderliche Stellplätze oder Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandenen Zufahrten. Weitere Zufahrtsbereiche werden ausgeschlossen.

Zukünftige gewerbliche Nutzungen auf dem Flurstück 196/1 (Goldstraße 40) sind nur über die beiden bereits vorhandenen Zufahrten an der Kreisstraße 325 im nördlichen und südlichen Bereich des Satzungsgebietes zu erschließen.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

Bauverbotszone

Gemäß § 24 Abs. 1 Nds. Straßengesetz (NStRG) sind innerhalb der Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 810 und der K 325, Hochbauten sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden nicht zulässig. Ebenfalls dürfen innerhalb der Bauverbotszone keine Werbeanlagen errichtet werden.

Werbeanlagen

Gemäß § 24 Abs. 2 NStRG bedarf die Errichtung von Werbeanlagen in einem Abstand von 20 – 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 810 und K 325, der Benehmensherstellung mit der Straßenbaubehörde.

Erschließung / Sondernutzung

Die Anbindung neuer Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen (auch über bereits bestehender Zufahrten) an Landes- und Kreisstraßen stellt gemäß §§ 18 ff NStRG eine Sondernutzung dar. Diese Sondernutzung bedarf der Erlaubnis des Trägers der Straßenbaulast.

Der jeweilige Betreiber / Nutzer hat beim zuständigen Straßenbaulastträger (Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Aurich) eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen

Im Plangebiet sind zurzeit weder gefahrenverdächtige bzw. kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch sind Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.

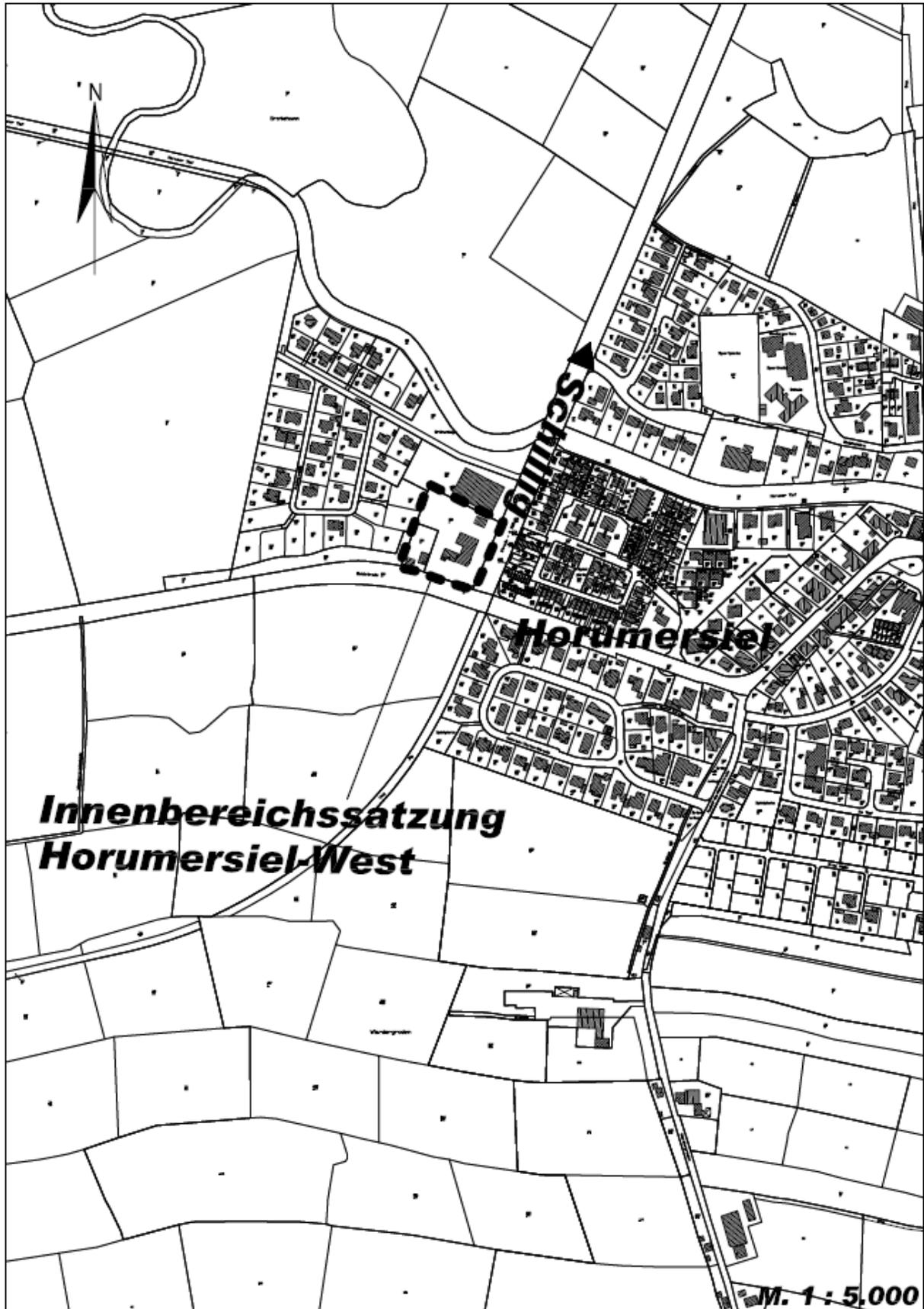
Hohenkirchen, den

.....

(Hinrichs)

Bürgermeister

Übersichtsplan 1 (Satzungsbereich)



Plan zur Satzung

Siehe Anlage