

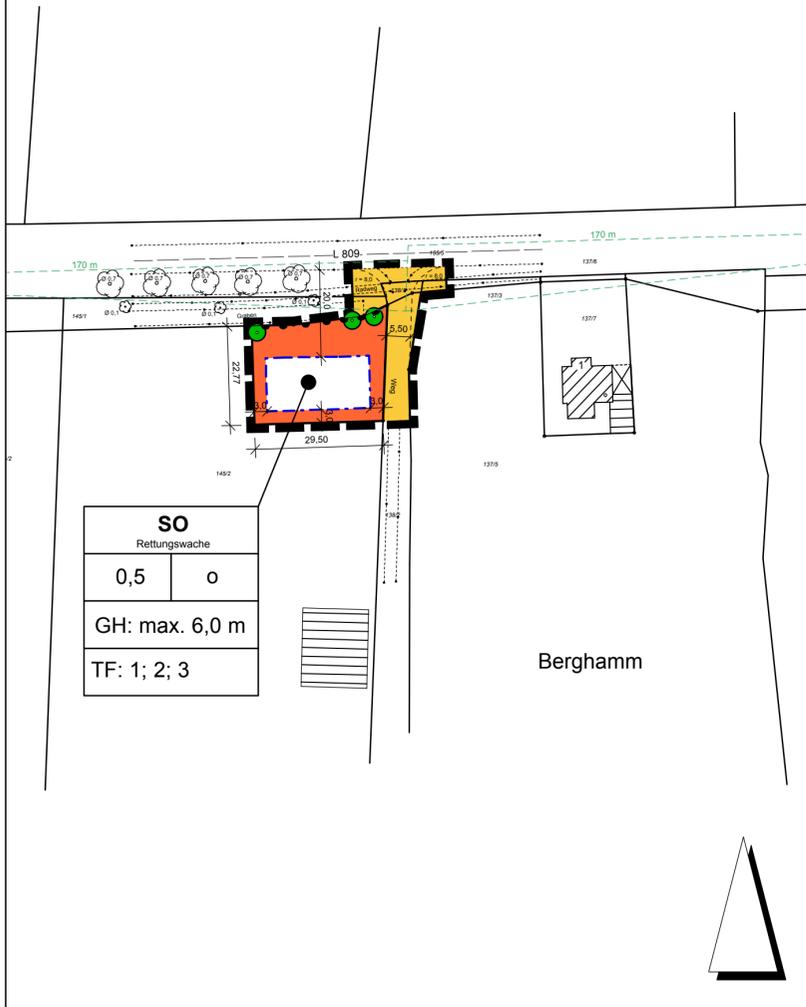
**Gemeinde Wangerland  
Landkreis Friesland**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4  
"Rettungswache Wangerland"**

**Gemarkung Wiarden  
Flur 3**

**M 1 : 1.000**

**Entwurf**



**Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990**

**I. Festsetzungen des Planes**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sondergebiet Rettungswache (TF. 1)

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
GH: 6,0 m maximale Gebäudehöhe (TF. 2)

**3. Baugrenzen**

--- Baugrenzen  
o offene Bauweise

**4. Verkehrsflächen**

■ öffentliche Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie  
- - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

● anzupflanzende Bäume

**6. Sonstige Planzeichen**

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

▭ Sichtfeld gemäß Hinweis Nr. 6

**Textliche Festsetzungen**

**1. Sondergebiet Rettungswache gem. § 11 Abs. 2 BauNVO**

Im Sondergebiet Rettungswache ist ein Gebäude für eine Rettungswache mit nachfolgend aufgeführten Bestandteilen zulässig:

- bis zu zwei Hallen für Rettungsfahrzeuge
- Sozial- /Aufenthalts-/Ruheräume für Personal
- Materiallager
- Eine Wohnung für Bedienstete

Ferner sind nachfolgend genannte Nebenanlagen zulässig:

- Pkw. Stellplätze für die Mitarbeiter u. Besucher.
- Aufstellflächen (Hof) für Einsatzfahrzeuge
- eine Kleinkläranlage

**2. Nutzungsmaß gem. § 16 Abs. 2, Gebäudehöhe**

Im Sondergebiet Rettungswache sind Gebäude mit einer max. Gebäudehöhe von 6,0 Metern zulässig.

Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Höhenlage der östlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in Fahrtrahmitte und in Mitte des Grundstücks.

**3. Anzupflanzende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

An der nördlichen Grundstücksgrenze sind mindestens 3 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Als Arten sind Kugelahorn oder wahlweise Säuleneichen zu verwenden. Die genauen Standorte der Bäume sind entsprechend den Erfordernissen der Sichtfreiheit und der Leitungen auszuwählen.

**Hinweise**

**1. Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990

**2. Bodenfunde**

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §4 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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. (vgl. Nds. Denkmalschutzgesetz, zuletzt geändert am 05.11.2004)

**3. Kampfmittelfunde**

Aufgrund der Nähe des Standortes zu Wilhelmshaven und zu ehemaligen Flugabwehrstellungen (Schillig) wird dringend empfohlen, vor Baubeginn entsprechende Luftbildauswertungen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover zu beantragen. Die Kosten für diese Luftbildauswertungen sind von den Bauherren zu tragen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat in Hannover zu informieren.

**4. Hinweis auf den Vorhabenplan**

Der zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörende Vorhabenplan stellt das Vorhaben in seinen Grundzügen dar. Abweichungen bzgl. Materialien, farblicher Gestaltung und der Abmessungen sind möglich.

**5. Bauverbotszone gem. § 24 NStzG**

Auf die Bauverbotszone (20m ab Fahrbahnkante) wird hingewiesen.

**6. Sichtfeld**

Das in dem im Bebauungsplan dargestellte Sichtfeld an der Landstraße L 809 ist zu beachten. In einer Höhe von 0,8m bis 2,5m über der Fahrbahn ist die Sicht freizuhalten.

**PRÄAMBEL**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 88 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES HAT DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND DIESEN VORHA-BENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. IX/4 "RETTUNGSWACHE WANGERLAND", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.07.2012 DIE AUFSTELLUNG DES VORHA-BENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. IX/4 "RETTUNGSWACHE WANGERLAND", BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 06.10.2012 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BÜRGERMEISTER

**2. PLANUNTERLAGE**

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
MAßSTAB: 1 : 1000  
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTRAERVERWALTUNG



DIE PLANUNTERLAGE WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH UND IST GEOMETRISCH EINWANDFREI.

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS (STAND VOM 30.08.2012).

JEVER, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ÖBVI VREDENBORG

\_\_\_\_\_ (UNTERSCHRIFT) SIEGEL

**NOCH: VERFAHRENSVERMERKE**

**3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:**

OLDENBURG, DEN \_\_\_\_\_  
Planteam **WMW** GmbH & Co. KG  
Donnerschwer Str. 90 • 26123 Oldenburg  
Tel.: 0441-361363-0  
Fax: 0441-361363-63

VORENTWURF: 02.10.2012  
ENTWURF: 07.11.2012  
SATZUNG: \_\_\_\_\_  
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. H. WEYDRINGER

**4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DEM ENTWURF DES VORHA-BENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. IX/4 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SENE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT GEM. § 2 BAUGB HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BÜRGERMEISTER

**5. SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN VORHA-BENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. IX/4 "RETTUNGSWACHE WANGERLAND" NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BÜRGERMEISTER

**6. INKRAFTTRETEN**

DER BESCHLUSS DES VORHA-BENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS \_\_\_\_\_ BEKANNTMACHT WORDEN. DER VORHA-BENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. IX/4 "RETTUNGSWACHE WANGERLAND" IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BÜRGERMEISTER

**9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**

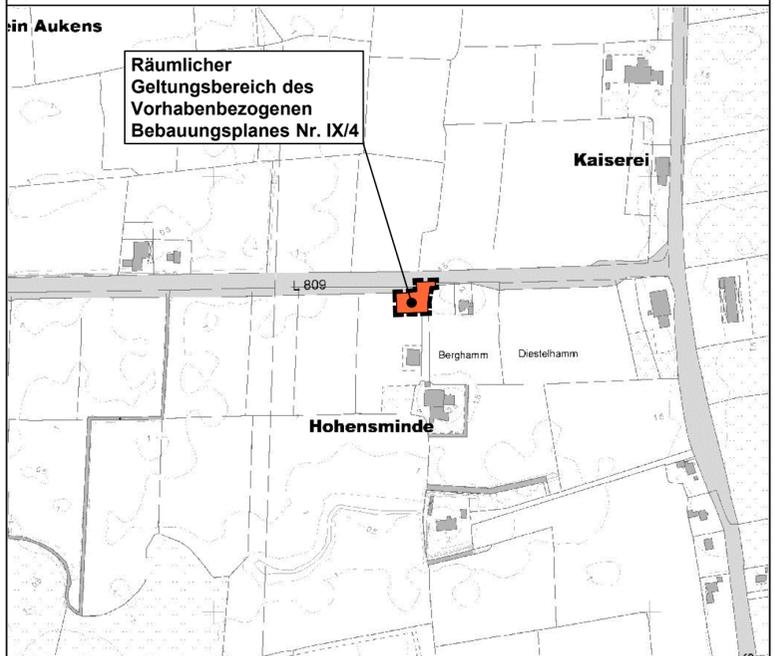
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES VORHA-BENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. IX/4 SIND DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN SOWIE MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES BEIM ZUSTANDKOMMEN DES VORHA-BENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BÜRGERMEISTER

**Übersichtsplan**

**1 : 5.000**



**Gemeinde Wangerland  
Landkreis Friesland**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/4  
"Rettungswache Wangerland"**

**M. 1 : 1.000  
Entwurf**

Planteam **WMW** GmbH & Co. KG  
Donnerschwer Str. 90. 26123 Oldenburg

Tel.: 0441-361363-0  
Fax: 0441-361363-63

07.11.2012