

Planungsunterlage

Quellerweg / Andelweg

Gemarkung Wiarden
Flur 7
Maßstab 1:1000

Angefertigt durch:
Dipl.-Ing. J. Vredenburg
Mühlstraße 7A
26441 Jever



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Horumersiel-West"
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel-West" ist identisch.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Horumersiel-West"

Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 werden die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel-West" (rechtsverbindlich seit dem 04.10.2002) ersetzt. Der räumliche Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9.

Hier nicht genannte zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

Textliche Festsetzungen

1. Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

Im Plangebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig. Ausnahmsweise sind Beherbergungsbetriebe zulässig, sofern sie nicht mehr als 1/3 der Geschossfläche der Gebäude einnehmen. Pro Gebäude ist maximal eine separate Ferienwohnung zulässig.

2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (gem. § 9 Nr. 6 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird die Höchstzahl der Wohnungen je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte auf 2 Wohneinheiten beschränkt.

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) darf pro Baugrundstück höchstens 1/3 der zulässigen Geschossfläche als maximal eine Ferienwohnung genutzt werden. Die restlichen 2/3 der zulässigen Geschossfläche bleiben dem Dauerwohnen vorbehalten.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Dieser vereinfachten Bebauungsplanänderung liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 zugrunde.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1989, Nds. GVBl., S. 517)

3. Altlasten

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Überdeckung der rechtskräftigen 2. Änderung des B-Planes Nr. II/9

Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 werden die textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel-West" (rechtsverbindlich seit dem 04.10.2002) ersetzt. Der räumliche Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9.

Hier nicht genannte zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 bleiben von der Änderung unberührt und gelten unverändert weiter.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 u. d. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) u. d. §§ 56, 97 u. 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. d. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wangerland die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel - West" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Hohenkirchen, _____ Siegel Bürgermeister (Hinrichs)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel - West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohenkirchen, _____ Bürgermeister (Hinrichs)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab : 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand _____). Sie ist hinsichtlich der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Jever, _____

Vermessungsbüro Vredenburg (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde von der Gemeinde Wangerland ausgearbeitet.

Hohenkirchen, _____ Bürgermeister (Hinrichs)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes hat vom _____ bis _____ gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohenkirchen, _____ Bürgermeister (Hinrichs)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel - West", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Hohenkirchen, _____ Bürgermeister (Hinrichs)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt (Nr. _____) für den Landkreis Friesland bekanntgemacht worden. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel - West" ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Hohenkirchen, _____ Bürgermeister (Hinrichs)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel - West" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, _____ Bürgermeister (Hinrichs)

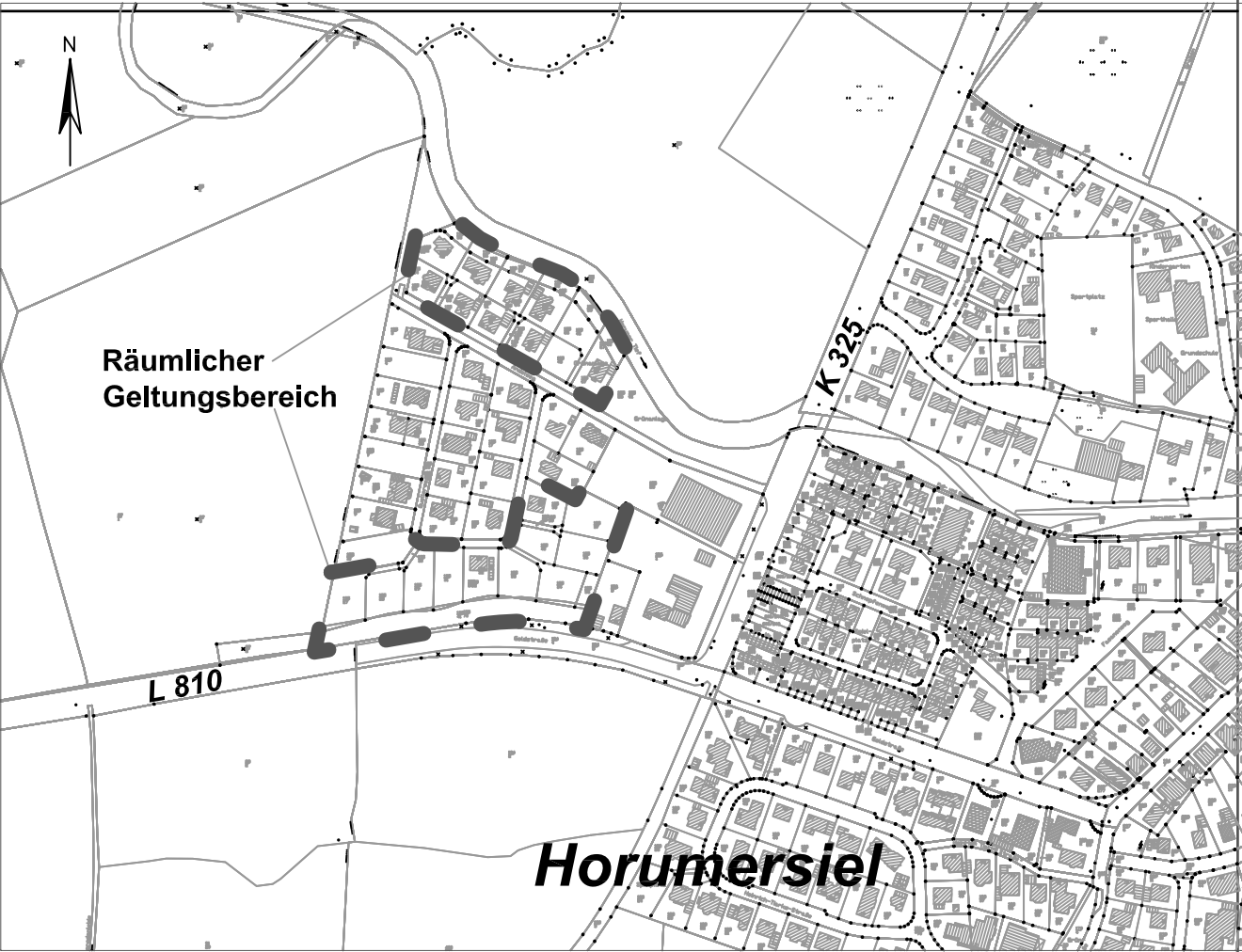
Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel - West" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, _____ Bürgermeister (Hinrichs)

Übersichtslageplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Wangerland

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/9 "Horumersiel - West"

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

Entwurf

17.12.2012, Wie.