

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet „Familienerholung“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von
 - Familienferienwohnungen
 - Betreuerwohnungen
 - Versorgungs- und Gemeinschaftsanlagen

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.
- Altlasten**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

Nachrichtliche Übernahme

- Deichschutzzone
Die Bestimmungen der Deichschutzzone und des niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) sind zu beachten.

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wangerland die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/6 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II/6 nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Hohenkirchen, den _____
- Plangrundlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2013 LGLN
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.
Oldenburg, den _____
Dipl.-Ing. Helmut Wegner
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

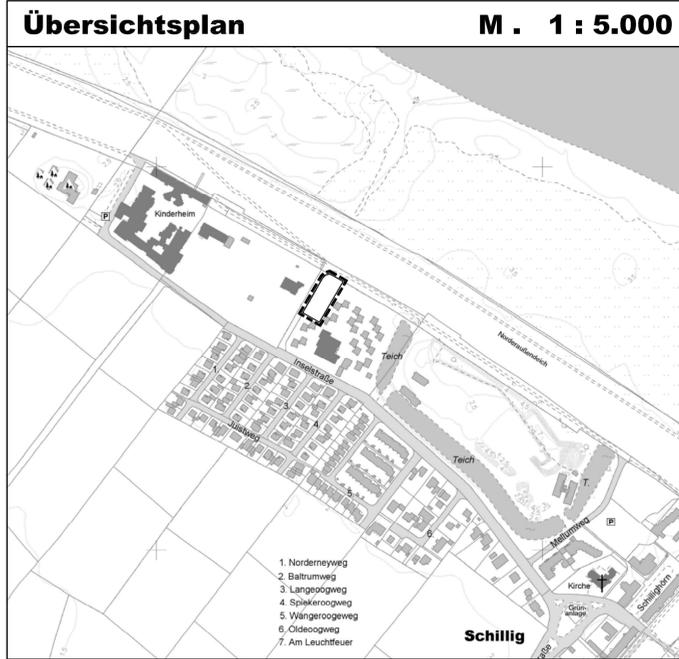
(Unterschrift) (Siegel)

- Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: F. Bley
Oldenburg, den _____
- Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hohenkirchen, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)
- Eingeschränkte Beteiligung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme zur vereinfachten Änderung bis zum _____ gegeben.
Hohenkirchen, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)
- Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wangerland hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hohenkirchen, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)
- Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Hohenkirchen, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)
- Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hohenkirchen, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)
- Beglaubigungsvermerk
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
Hohenkirchen, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
o offene Bauweise
- - - - - Baugrenze
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze umliegender Bebauungspläne



Gemeinde Wangerland Bebauungsplan Nr. II/6 "Familienerholungszentrum Schillig"

1. Änderung -Vorentwurf-

Verfahren als Bebauungsplan der
Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

M. 1 : 500

Bearbeitungsstand: 24.10.2013