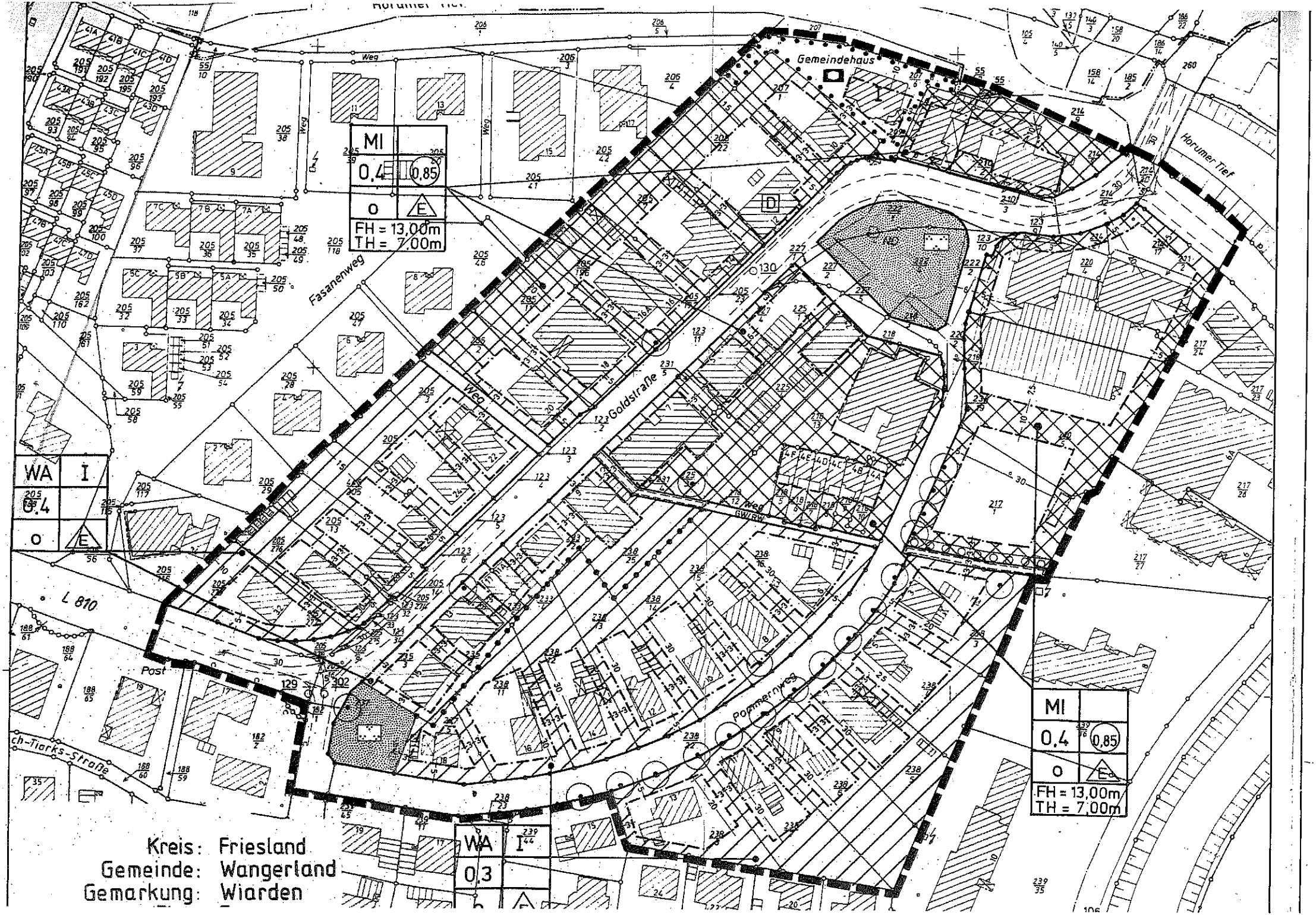
MI
0,4
0,85
o
E
FH = 13,00m
TH = 7,00m
WA
I
0,4
o
E
WA
I
0,3
MI
0,4
0,85
o
E
FH = 13,00m
TH = 7,00m
Gemeindehaus
Horumer Tief
Fasanenweg
Goldstraße
Pommernweg
L 810
Post
Kreis: Friesland
Gemeinde: Wangerland
Gemarkung: Wiarden

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß §1(5) BauNVO i.V. mit §6(2) Nr.7 und Nr.8 BauNVO sind in den festgesetzten Mischgebieten Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Nicht zugelassen sind somit auch Spielhallen und ähnliche Unternehmungen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

2. Werden Gebäude von der Baugrenze durchschnitten, so ist die Baugrenze dann einzuhalten, wenn erhebliche Umbauten vorgenommen werden. Erhebliche Umbauten sind solche, die nicht der Werterhaltung, sondern der Wertsteigerung des Gebäudes dienen. Reparatur- und Umbaumaßnahmen können im Rahmen des Bestandsschutzes ohne Rücksicht auf die Baugrenze durchgeführt werden.

3. Der im Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß §9(1)25.b) BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Abgang ist durch Neuanpflanzung mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen und zu erhalten. Empfohlene Arten: Linde, Stieleiche, Hainbuche, Kastanie, Birke, Esche.

4. Die mit einem Pflanzgebot gemäß §9(1)25a) BauGB festgesetzten Flächen sind ausschließlich mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Empfohlene Arten: Bäume: Silberweide, Bruchweide, Schwarzpappel, Schwarzerle, Traubenkirsche, Esche, Feldulme, Flatterulme, Stieleiche, Hainbuche; Sträucher: Purpurweide, Mandelweide, Korbweide, Haselnuß, Gewöhnlicher Schneeball, Schwarzer Holunder, Pfaffenhütchen, Rote Johannisbeere, Stachelbeere.

5. Bezugspunkt für die festgesetzte Firsthöhe und Traufhöhe ist der befestigte Rand der an das jeweilige Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche. Maßgebend für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Dachhaut.

6. Auf der im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist die Errichtung eines ausschließlich dem Tourismus dienenden eingeschossigen Gebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² zulässig.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

gemäß §9(4) BauGB i.V. mit §§ 56, 97 und 98 NBauO

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 50° zulässig.
   Ausnahmen:
   a) Die Dachneigung der Gauben muß mindestens 15° betragen.
   b) Bei Garagen gemäß §12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO, Wintergärten und Carports sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig.

2. Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer ist rotes oder rotbraunes Ziegelmaterial (RAL-Farbregister 3000, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007 3009, 3011, 3013 oder 3016) mit gewellter Oberfläche (z. B. Hohlziegel) zu verwenden. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig.

3. Sichtbares Mauerwerk und Gefache sind aus roten oder rotbunten Verblendmauerziegeln herzustellen. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Ausgenommen davon sind Garagen gemäß §12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO.

4. Bei Um- oder Erweiterungsbauten von vorhandenen Gebäuden, die bereits jetzt von den gestalterischen Festsetzungen abweichen, können gemäß § 31 BauGB Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Einhaltung dieser Festsetzungen zu unbeabsichtigten Härten führen würde. Über die Ausnahmen entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.