

b) die Bäume müssen in regelmäßigen Abständen gepflanzt werden.

Präambel

Hohenkirchen, den

5.4 Die Bäume und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Es sind nur heimische, standortgerechte Arten zu

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 den Bebauungsplanes Nr. III / 35 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Planzeichenerklärung I. Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung 6. Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Sondergebiet "Lebensmittel- Verbrauchermarkt" Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Zweckbestimmung: 2. Maß der baulichen Nutzung Stellplätze Grundflächenzahl als Höchstmaß Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des GH: 8,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Grenze des Bebauungsplanes Nr. III/12 abweichende Bauweise ---- Baugrenze 4. Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Einfahrtsbereich 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur **Entwicklung von Natur und Landschaft** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von

			(Siegel)
		(Bürgermeister)	(Olegel)
		5. Eingeschränkte Beteiligung	
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzur			
Der		vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes zugestir Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGE Stellungnahme zur vereinfachten Änderung bis zum	B wurde mit Schreiben vom
		Hohenkirchen, den	
		(Bürgermeister)	(Siegel)
		6. Satzungsbeschluss	
		Der Rat der Gemeinde Wangerland hat den Bebauungs BauGB in seiner Sitzung am als Satzu	plan nach Prüfung der Stellungnahm ng (§10 BauGB) sowie die Begründu
		Hohenkirchen, den	
		(Bürgermeister)	(Siegel)
		7. Inkrafttreten	
		Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 B bekanntgemacht worden. Der Bebau	
	nweise	Hohenkirchen, den	angopian or darm in man gonoron
1.	Baunutzungsverordnung		(Siegel)
	Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.	(Bürgermeister)	
2.	Bodenfunde	8. Verletzung von Vorschriften	
	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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 oder der Unteren	Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauung Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend Hohenkirchen, den	
	Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der	(Bürgermeister)	(Siegel)
	Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.		
		9. Beglaubigungsvermerk	land of the said
3.	Altablagerungen	Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der U	rschrift üderein.
	Nutzungen und bauliche Tätigkeiten unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche, dürfen nur in Abstimmung mit der unter Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland durchgeführt werden.	Hohenkirchen, den	
	Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.		
4.	Überdeckung von Bebauungsplänen		
	Der Bebauungsplan Nr. III/35 überlagert den Bebauungsplan Nr. III/15 und Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. III/12 "Hooksiel-Gewerbegebiet". Die überlagerten Bereiche treten mit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. III/35 außer Kraft.		
5.	Sichtfelder		
	Die von den Sichtfeldern überdeckten Flächen sind von Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.		

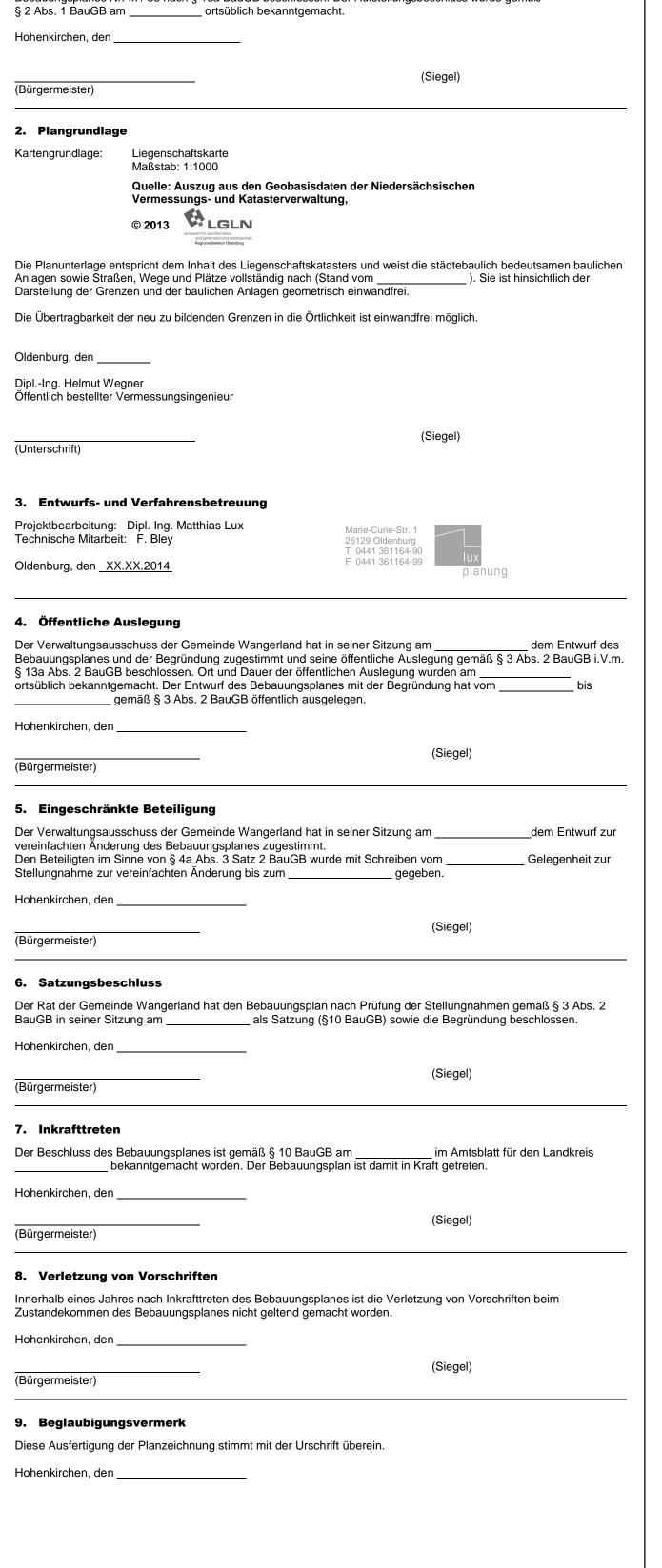
Verfahrensvermerke

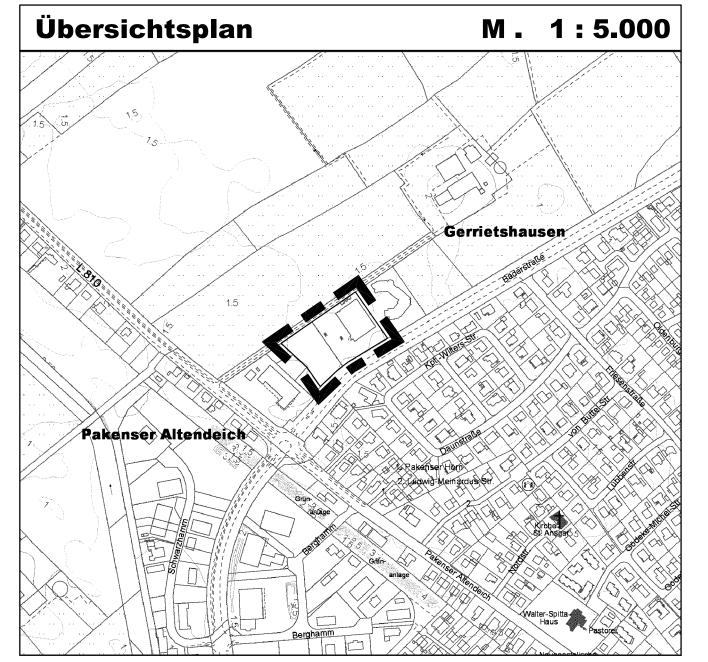
1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am ____

Bebauungsplanes Nr. III / 35 nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß

die Aufstellung des





Gemeinde Wangerland Bebauungsplan Nr. III/35 "Hooksiel-Sondergebiet Einzelhandel / Bäderstraße

- Entwurf -

Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

M. 1:1.000