



Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO	
0,4	-
o	I
siehe Textliche Festsetzung Nr. 2	

Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO	
SO 2	
Zweckbestimmung: Kur- und Erholungs- einrichtungen	
0,4	0,6
o	II
siehe Textliche Festsetzung Nr. 1	

Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauVO
- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Maß der baulichen Nuzung

- 0,4 Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- Baugrenze mit überbaubarem Bereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Nachrichtliche Darstellung

- Deichschutzzone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO 2)

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Kur- und Erholungseinrichtungen" sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- Kur- und Erholungseinrichtungen
- Gebäude und Einrichtungen für einen Klinikbetrieb
- Wohnungen für Personal
- Spielplätze
- Parkplätze und ihre Zufahrten
- Ferienwohnungen

Nr. 2 Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA)

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zulässig sind. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ebenfalls ausnahmsweise zulässig, sofern nicht mehr als 1/3 der zulässigen Geschossfläche als Beherbergungseinrichtung genutzt werden. Die restlichen 2/3 der zulässigen Geschossfläche bleiben dem Dauerwohnen vorbehalten.

Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Gemeinde Wangerland diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4-4, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hohenkirchen, den

.....
Bürgermeister

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4-4 wurde ausgearbeitet von:



Oldenburg, den

.....
Planverfasser

PLANUNTERLAGE

Kreis Friesland, Gemeinde Wangerland, Gemarkung Minsen, Flur 4

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung



Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand). 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.

Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach dem Niedersächsischen Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Katasteramt Varel -

Varel, den

.....
Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4 - 4 beschlossen.

Hohenkirchen, den
Bürgermeister

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4 - 4 und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohenkirchen, den
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4 - 4 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohenkirchen, den
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4 - 4 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am in bekanntgemacht worden. Sie ist damit rechtsverbindlich geworden.

Hohenkirchen, den
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, den

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, den

HINWEISE

1. Es gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zurzeit geltenden Fassung.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

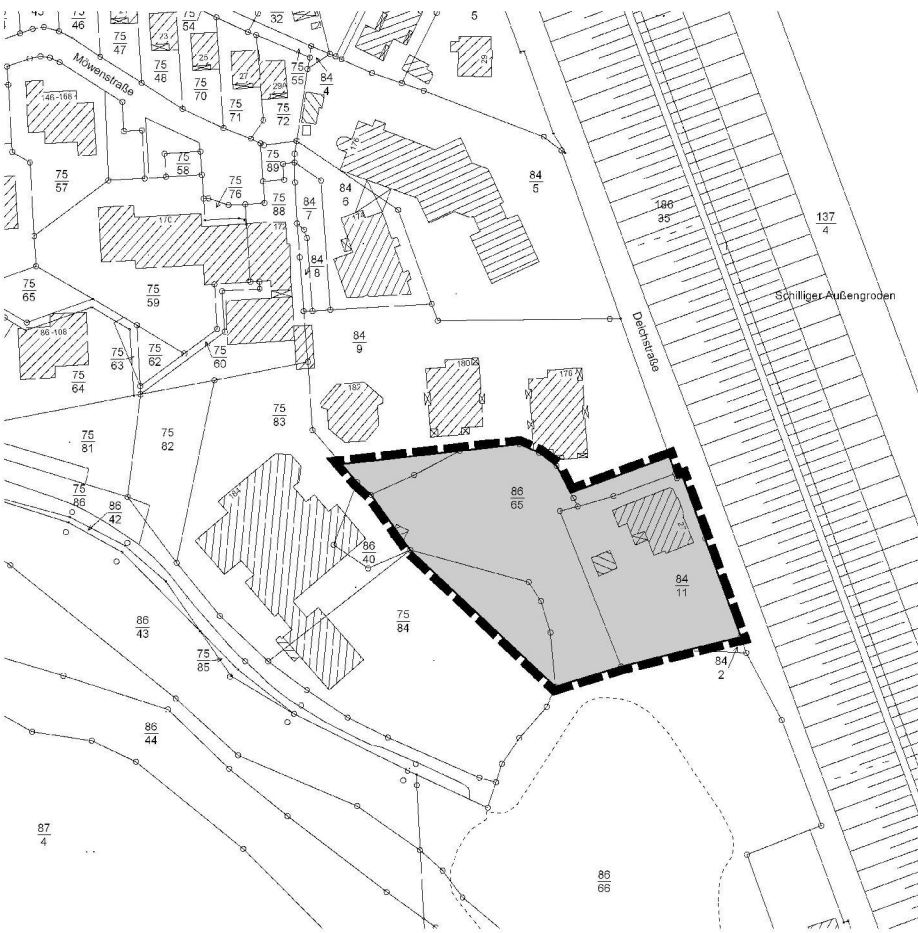
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Friesland - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

4. Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

5. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Elt.- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

6. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. II / 4 - 4 treten im überlagerten Bereich die Festsetzungen der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes Nr. II / 4 - 4 außer Kraft.



Gemeinde Wangerland
Landkreis Friesland

ENTWURF

1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. II / 4 - 4

"Horumersiel - Friesenhörn"

Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Fassung für die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stand: 26.05.2014

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein. GEMEINDE WANGERLAND
Der Bürgermeister

Hohenkirchen, den Siegel i.A.