



- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 11 (2) BauNVO)
  - Das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Hafennutzung“ (SO) dient der Unterbringung hafensorientierter Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
  - Allgemein zulässig einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze sind
    - Lagerflächen für Boote,
    - Lager- und Wartungshallen für Boote,
    - Büro- und Werkstatträume und
    - Betriebs- und Aufenthaltsräume.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 und § 18 BauNVO)
 

Als unterer Bezugspunkt für die zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt das anstehende Gelände im Bereich der südöstlich Ecke der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)
 

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, zulässig.
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen“ ist die Einrichtung einer Verkehrsfläche mit einer Deichanrampung und ihren Nebenanlagen sowie Verkehrswege zum Anschluss benachbarter Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.
  - Die nicht befestigten Flächen sind als Grünfläche herzustellen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
  - Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine vorhandene Wasserleitung und eine vorhandene Schmutzwasserdruckrohrleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.
  - Auf dem Geltungsbereich befindet sich ein grundbuchlich gesichertes Überwegungsrecht zur öffentlichen Erschließung zu Gunsten des Eigentümers der Gemarkung Pakens, Flur 7, Flurstück 1/71.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Deichschutzzone**
  - Gemäß dem Niedersächsischen Deichgesetz wird im Abstand von 50 m zum Deichfuß eine Deichschutzzone nachrichtlich übernommen. Der Niedersächsische Deichgesetz ist hier zu beachten.
  - Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.
  - Die Deichbehörde kann zur Befreiung vom v. g. Verbot widerrufliche Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.
  - Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahme genehmigt nach Absatz 2 erteilt hat.
- Leitungen des Oldenburgisch - Ostfriesischen Wasserverbandes (OOVW)**

Innerhalb der Deichschutzzone verlaufen eine Wasserleitung und eine Schmutzwasserdruckrohrleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄß § 7 ABS. 2 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WANGERLAND AM \_\_\_\_\_ IM INTERNET UNTER DER ADRESSE \_\_\_\_\_ UND DURCH AUSHANG AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSHANGTAFFELN DER GEMEINDE WANGERLAND VERÖFFENTLICHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. IM GLEICHEN ZEITRAUM WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB BETEILIGT.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_
- SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. III/24 "HOOKSIEL - AM AUßENHAFEN" NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_
- INKRAFTTRETEN**

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/24 "HOOKSIEL - AM AUßENHAFEN" IST GEM. § 10 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 7 ABS. 2 DER HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE WANGERLAND AM \_\_\_\_\_ IM INTERNET UNTER DER ADRESSE \_\_\_\_\_ UND DURCH AUSHANG AN DEN ÖFFENTLICHEN AUSHANGTAFFELN VERÖFFENTLICHT WORDEN. DA DIE DAUER DES AUSHANGS LT. HAUPTSATZUNG \_\_\_\_\_ BETRÄGT, IST DER BEBAUUNGSPLAN NR. III/24 "HOOKSIEL - AM AUßENHAFEN" AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_
- VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
  - Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,7 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - OK: 14,00 m maximale Höhe baulicher Anlagen
- Bauweise, Baugrenzen**
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung „Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen“
  - Straßenbegrenzungslinie
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
  - Schmutzwasserdruckrohrleitung, unterirdisch
  - Hauptwasserleitung, unterirdisch
- Sonstige Planzeichen**
  - St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (TF Nr. 6.1)
  - Deichschutzzone gem. Nachrichtliche Übernahme
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

HINWEISE

- Baunutzungsverordnung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013.
- Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Boden-funde (das können u. a. sein: Tongefäßsammlungen, Holzkohlensammlungen, Schichten sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stinkkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland 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 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**

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

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.
- Kampfmittel**
  - Für das Plangebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. III/24 durch die Bezirksregierung Hannover - Dez. 505 - Kampfmittelbeseitigung die alliierten Luftbilder ausgewertet. Allerdings war keine Aussage möglich, da der Bereich damals unter Wasser lag.
  - Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) - Kampfmittelbeseitigungsdienst - in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Wangerland zu benachrichtigen.
- Lage der Leitung**

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen und Bauarbeiten in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.
- Überlagerung rechtkräftiger Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan Nr. III/24 „Hooksiel - Am Außenhafen“ überdeckt mit seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. III/24 „Friesland - Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“. Der Bebauungsplan Nr. III/24 „Friesland - Aquarium / Spielscheunen und Freizeitanlagen Hooksiel“ tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft des B-Planes Nr. III/24 „Hooksiel - Am Außenhafen“ außer Kraft.
- Wassergefährdende Stoffe**

Vorhaben, die das Wasserrecht betreffen (Lagerung/Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Reinigung von Booten etc.) bedürfen ggf. einer entsprechenden Genehmigung.

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. III/24 "HOOKSIEL - AM AUßENHAFEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM 13.04.2015 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. III/24 "HOOKSIEL - AM AUßENHAFEN" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

WANGERLAND, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
 MAßSTAB: 1 : 1.000  
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHENVERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG  
 © 2015 LGLN

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN) - REGIONALDIREKTION AURICH - KATASTERAMT VAREL

ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NvermG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSSCHUTZGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.

DIE VERWENDUNG FÜR NICHTEIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSVERZEICHNISSE UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG. KEINER ERLAUBNIS BEDARF

  - DIE VERWERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN,
  - DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN, SOWEIT DIESE IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN (AUSZUG AUS § 5 (3) NvermG).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDEUTSAMEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLATZE NACH (STAND VOM 21.04.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN EINWANDFREI.

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (LGLN) DEN.....  
 - REGIONALDIREKTION AURICH -  
 - KATASTERAMT VAREL  
 OLDENBURGER STRASSE 4  
 26316 VAREL

KATASTERAMT VAREL (UNTERSCHRIFT)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

**GEMEINDE WANGERLAND**

PLANINHALT MASSTAB

**BEBAUUNGSPLAN NR. III/24 "HOOKSIEL - AM AUßENHAFEN"** 1 : 1.000

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
10070	2015_06_23_10070_BP III-24_E_vwx	Bottenbruch	Erhorn	Erhorn	Bottenbruch

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
	Entwurf	780 x 594	23.06.2015

**Thalen Consult GmbH**  
 Sitz der Gesellschaft: Unvaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 04 52 - 9 16 - 0 Fax: 04 52 - 9 16 - 101 E-Mail: info@thalen.de  
 INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER  
 STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG