

Leistungen:

- ✓ Hauskaufberatung
- ✓ Bau- und Sanierungsberatung
- ✓ Planung und Ausschreibung
- ✓ Bauleitung
- ✓ Baubegleitung
- ✓ Schadensgutachten
- ✓ Verkehrswertgutachten

Bauservicebüro Janßen Langengroden 1 26434 Hooksiel

Gemeinde Wangerland
z. Hnd. Herr D. Fleck
Helmstederstraße

26434 Wangerland



03.11.2015

Projektnummer/Aktenzeichen o.ä.
281

E-Mail
info@bauservice-ja.de

Telefon
04425/9583-0

Fax
04425/9583-25

Objekt: Anderlik und Schenkl, Wiarder Altendeich 14, 26434 Wangerland

Antrag zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit dem Ziel der Nutzungserweiterung für touristische Zwecke

Sehr geehrter Herr Fleck,

hiermit beantrage ich die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans mit dem Ziel der Nutzungserweiterung für touristische Zwecke.

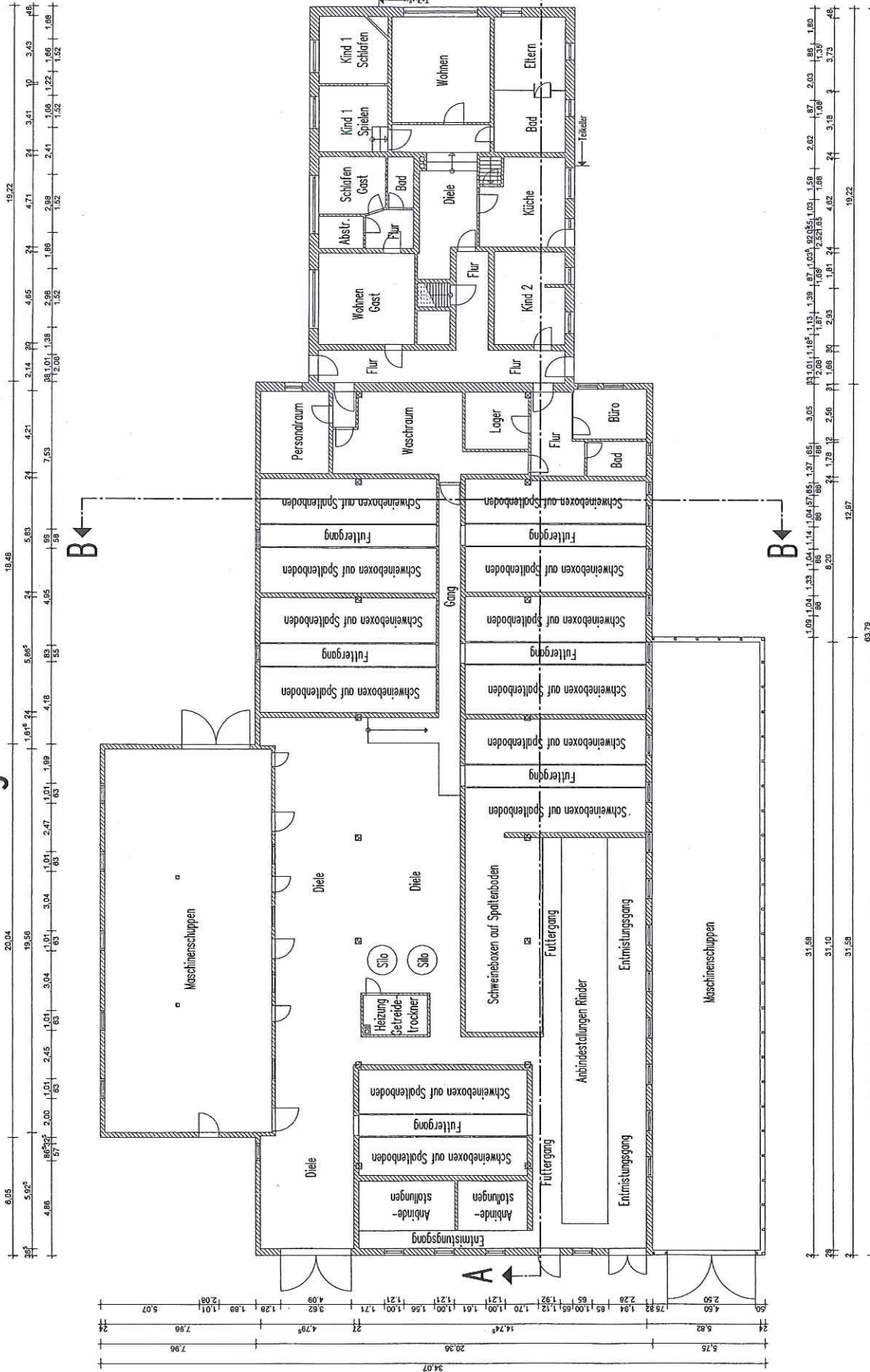
In diesem Bebauungsplan soll die Realisierung folgender Maßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten geregelt werden:

- Erstellung von bis zu 12 Ferienwohnungen im vorhandenen Gebäude
- Erstellung eines Gebäudes zur Unterbringung eines Wellnessbereichs
- Erstellung eines Gastronomiebereichs für Hausgäste
- Erstellung diverser Einrichtungen, auch im Außenbereich, zur Freizeitgestaltung der Hausgäste

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Janßen

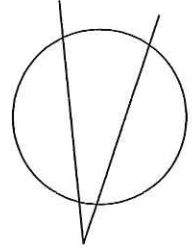
Erdgeschoss Grundriss



Bauservicebüro Joachim Janßen	
Langengraben 1, 26434 Hageborn / Hageborn	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes
BAUHER:	Warder Altendeich 14, 26434 Wangerland
PLANER:	Daniela Anderick und Andreas Scharck
Erdgeschoss Grundriss	
Hauptgebäude	
MASSSTAB:	1:100
ZEICHNET:	1. J. Janßen
ZEICHNET:	2. J. Janßen
PROJEKT-NR.:	281
ZEICHNUNG-NR.: HG Bestand 1/3	

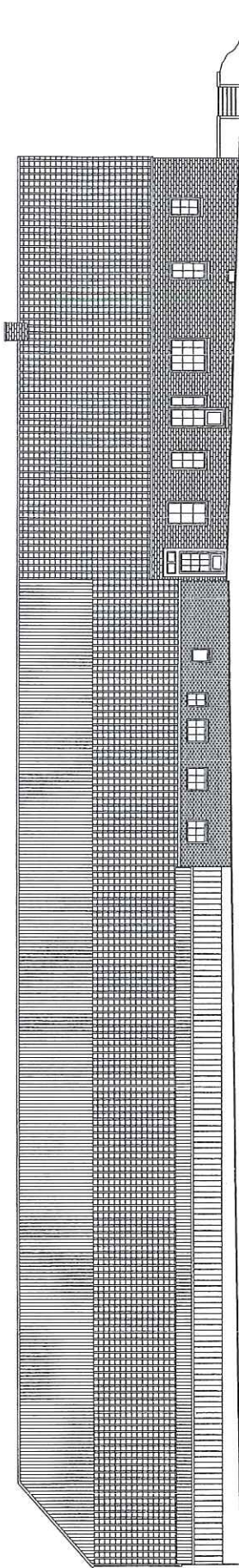
Bauherr: *[Signature]*

Planer: *[Signature]*

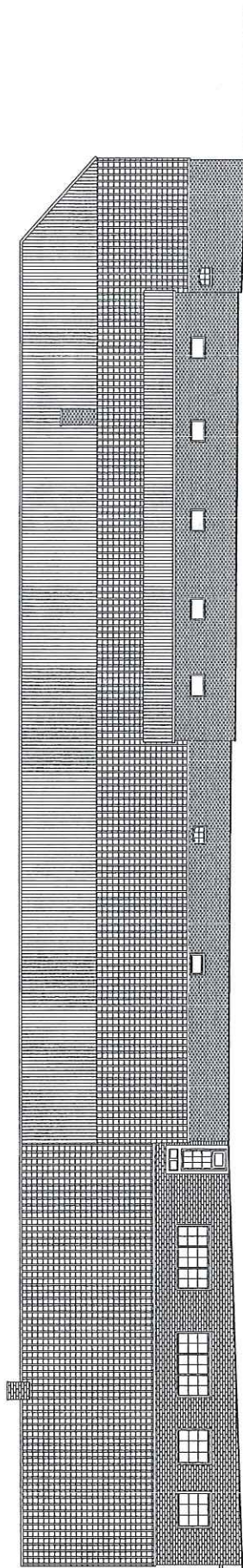


Bestandsplan
Hauptgebäude
Blatt 1/3

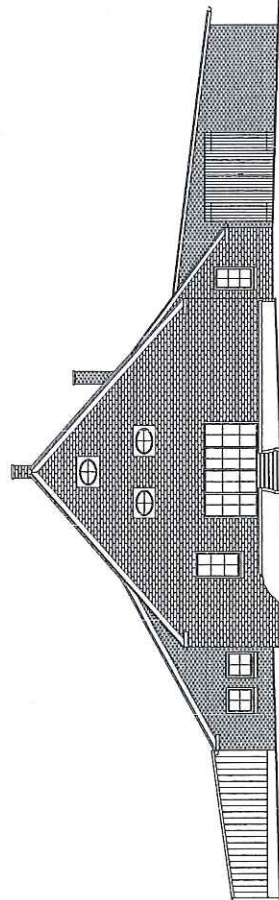
Ansicht von West



Ansicht von Ost



Ansicht von Süd



Bestandsplan
Hauptgebäude

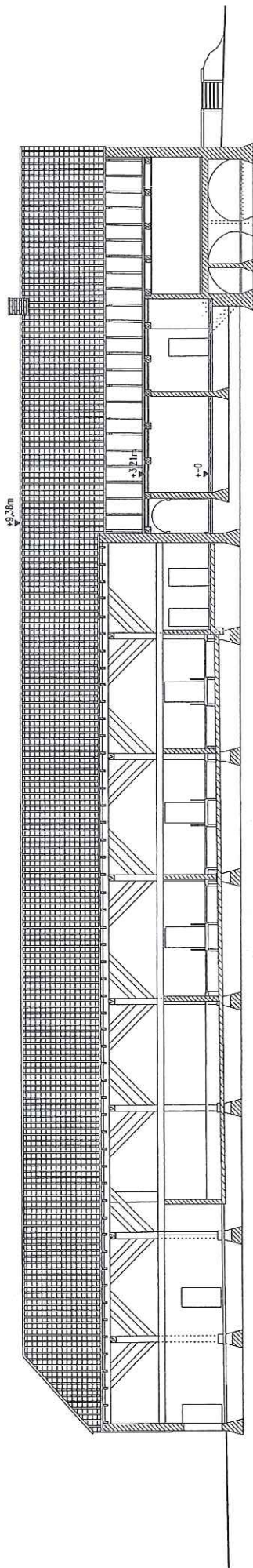
Blatt 2/3

Bauherr: *Indulita*

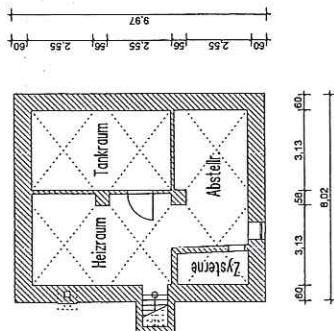
Planer: *[Signature]*

Bauservicebüro Joachim Janßen			
Langengraben 1, 26434 Wangerland / Habbast			
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes		
BAUHER:	Warder Alendeich 14, 26434 Wangerland		
PLANART:	Daniela Anderik und Andreas Schenkl		
MASSSTAB:	Ansichten West, Ost und Süd		
1:100	GEZEICHNET:	DATE:	
	27.09.2015		
	ZULETZT BEARBEITET:		
	27.09.2015		
ALLE MAßE SIND PRÄZISIEREND		PROJEKT-NR.:	281
RECHNUNGEN SIND IN ÜBEREINSTEMUNG MIT DEN BESTIMMUNGSPLÄNEN		ZEICHNUNG-NR.: HG Bestand 2/3	
HINWEIS: ALLE MAßE SIND IN ÜBEREINSTEMUNG MIT DEN BESTIMMUNGSPLÄNEN			

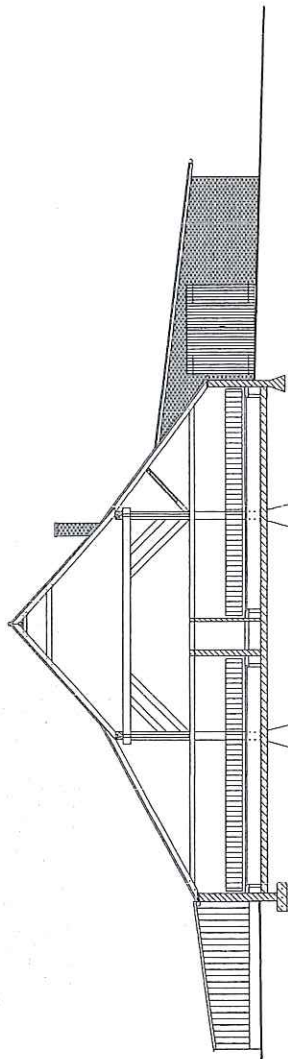
Schnitt A-A



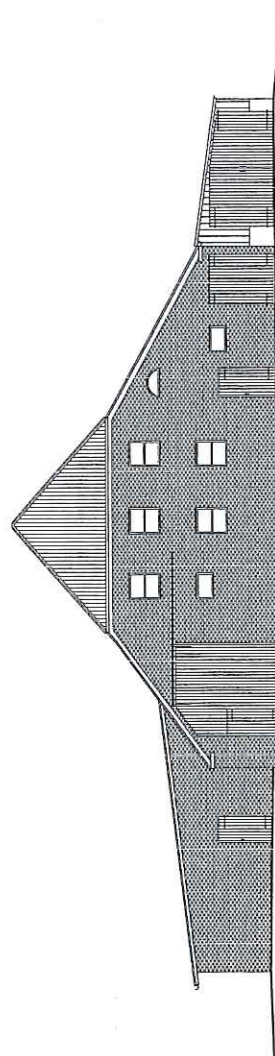
Kellergeschoss Grundriss



Schnitt B-B



Ansicht von Nord



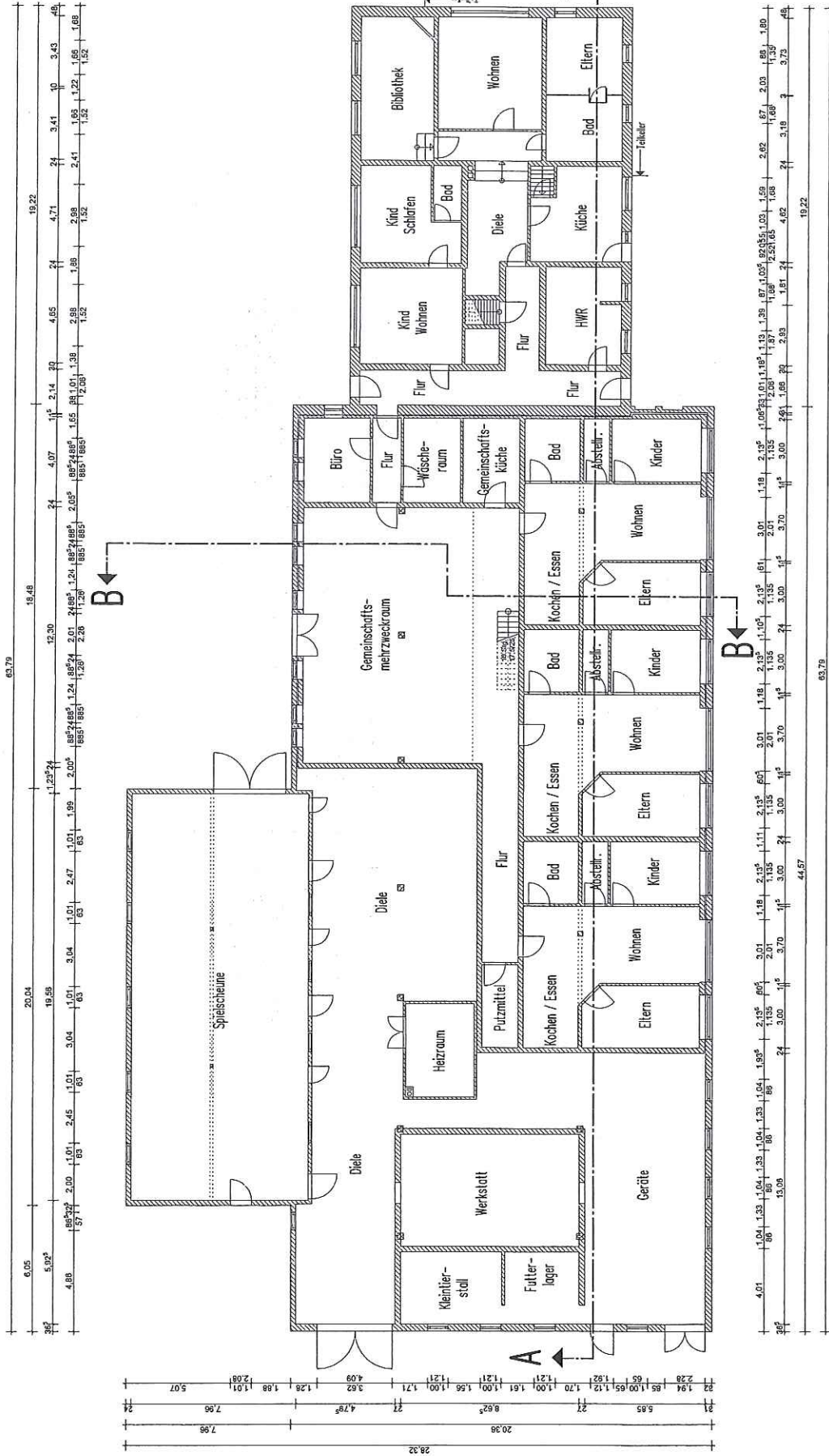
Bestandsplan Hauptgebäude Blatt 3/3

Bauservicebüro Joachim Janßen			
Langengraben 1, 26434 Wangerland / Friesland			
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes		
BAUSEHR:	Warder Altdieich 14, 26434 Wangerland		
PLANART:	Warder Altdieich 14, 26434 Wangerland		
MASSSTAB:	1:100	ZEICHNER:	2. Janßen
		DATE:	21.09.2015
ALLE MASSTÄBE UND DIMENSIONEN SIND IN METERN ANZUGEBEN.		PROJEKT-NR.:	281
LAGEPLAN: 1:500		ZEICHNUNG-NR.:	HG Bestand 3/3

Bauherr: *Janßen*

Planer: *Janßen*

Erdgeschoss Grundriss



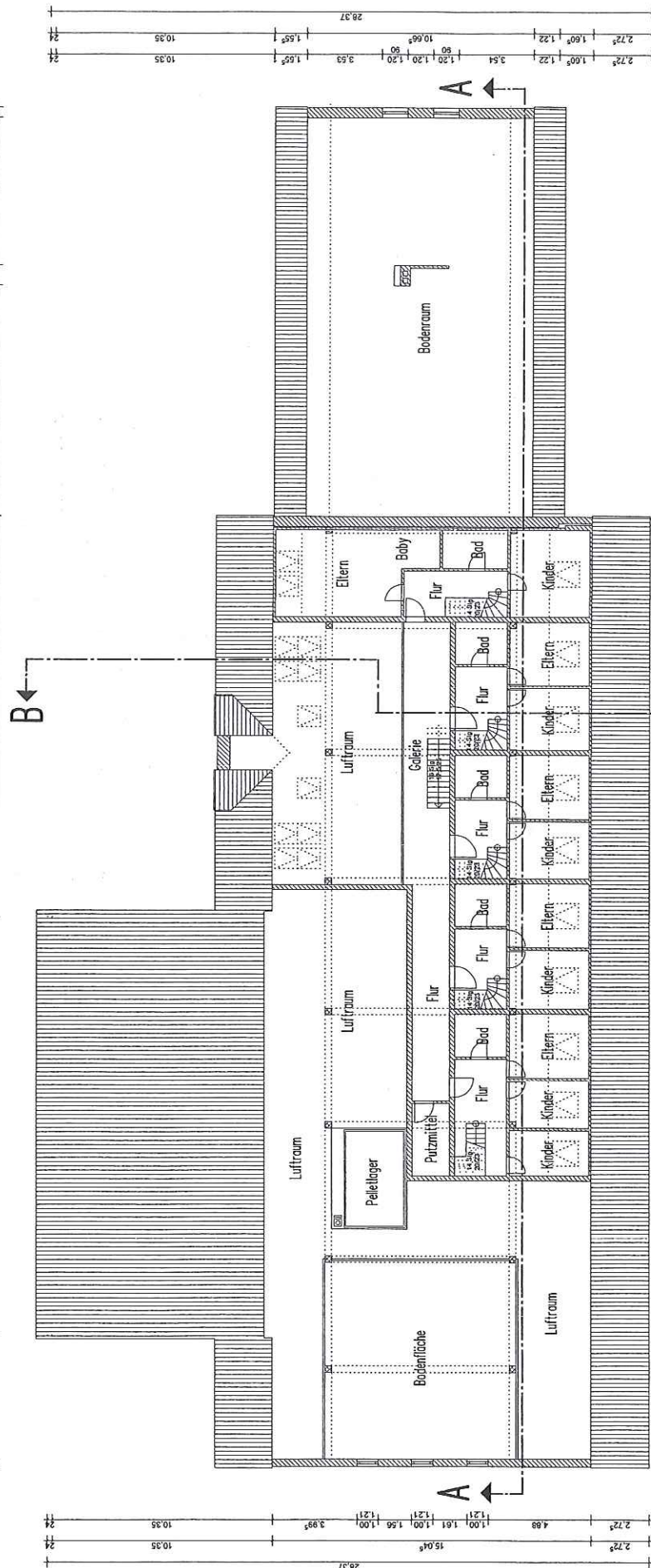
Planung Hauptgebäude Blatt 1/5

Bauherr: 
Planer: 

Bauservicebüro Joachim Janßen	
Lenningsgraben 1, 26434 Wangerland / Hatzfeld	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes
BAUHERR:	Wander Altdenkmal 14, 26434 Wangerland
PLANART:	Daniela Altdenkmal und Andreas Schenkl
Wander Altdenkmal 14, 26434 Wangerland	
Erdgeschoss Grundriss	
Hauptgebäude	
MASSSTAB:	1:100
ZEICHNER:	J. Janßen
ZEICHNUNG:	J. Janßen
PROJEKT-NR.:	281
ALLE MASSE UND DIMENSIONEN SIND IN METERN ANGEFÜHRT. VERMÄSSTUNG UND VERBUNDENHEIT SIND IN DER VERBUNDENHEIT ANGEFÜHRT.	
ZEICHNUNG-NR.: HG Planung 1/5	

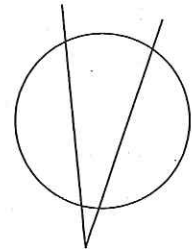
1. Obergeschoss Grundriss

2,72 ⁵	4,08 ⁵	5,85 ⁵	19,63	1,28 ⁵	12,30	4,42 ⁵	9,4	6,94	48
10,35	1,88	21,28 ⁵	24	3,85	11 ⁵ 2,00	3,90 ⁵	11 ⁵ 2,00	7,66	282
10,35	5,85 ⁵	19,63	24	3,85	11 ⁵ 2,00	3,90 ⁵	10,88	6,94	48



2,72 ⁵	2,11	11 ⁵ 2,22 ⁵	11 ⁵ 3,00	24	2,77	11 ⁵ 3,00	24	2,65	11 ⁵ 3,00	24	2,80 ⁵	11 ⁵ 3,00	24	4,07	11,61 ⁵	7,66	282
-------------------	------	-----------------------------------	----------------------	----	------	----------------------	----	------	----------------------	----	-------------------	----------------------	----	------	--------------------	------	-----

Bauherr: *[Signature]*
 Planer: *[Signature]*

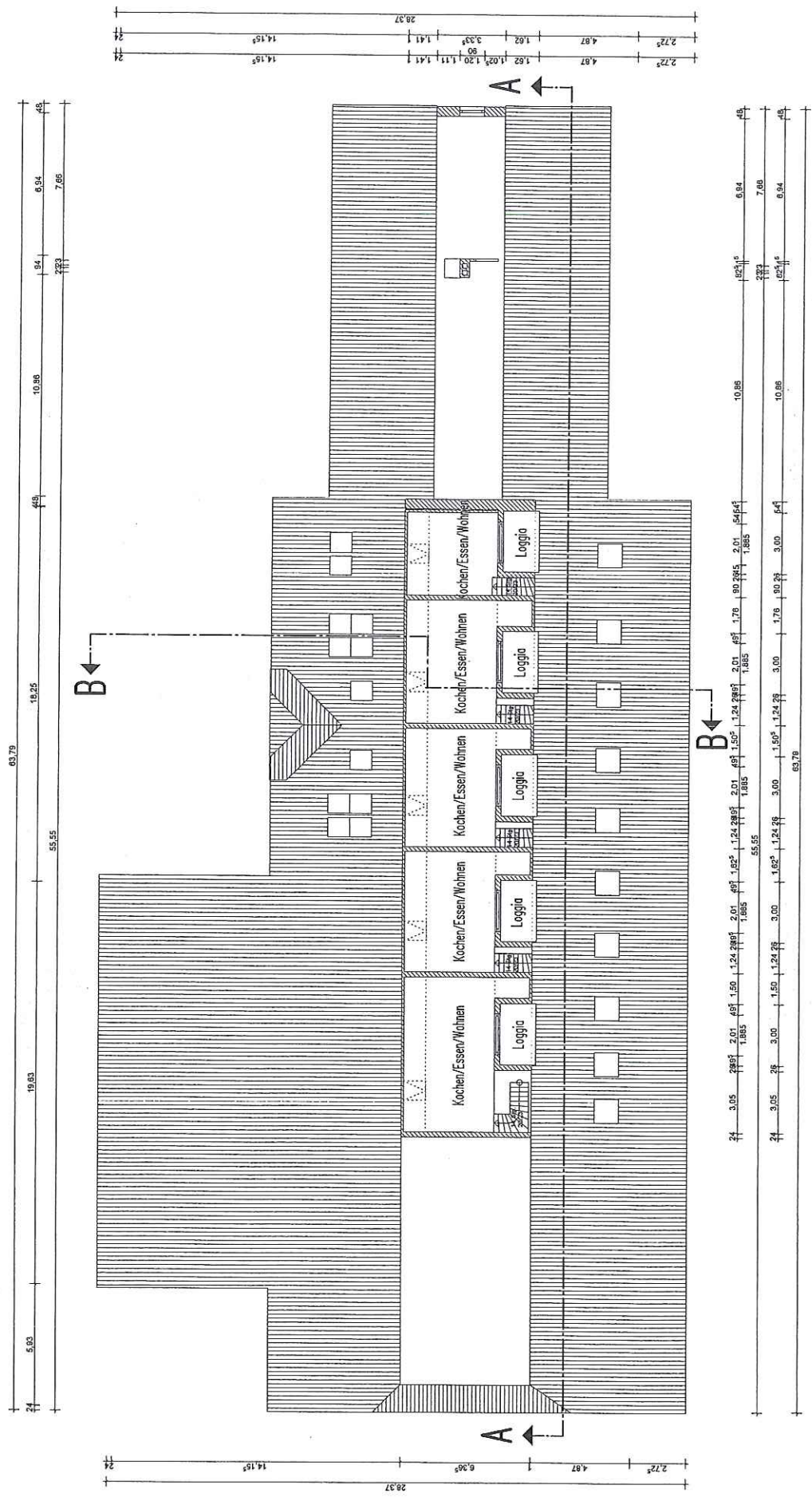


Planung
 Hauptgebäude

Blatt 2/5

Bauservicebüro Joachim Janßen Langergraben 1, 26434 Wangerland / Friesland	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Holzgebäudes Warder Altendeich 14, 26434 Wangerland
BAUHERR:	Daniela Anderlik und Andreas Schenk Warder Altendeich 14, 26434 Wangerland
PLANART:	1. Obergeschoss Grundriss Hauptgebäude
MASSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	J. Janßen
ZUSÄTZL. BEARBEITET:	J. Janßen
PROJEKT-NR.:	281
ALLE MASSE UND FORMANGABEN SIND IN METERN ANZUGEBEN. VERMESSUNGS- UND VERBUNDENHEITEN SIND IN METERN ANZUGEBEN.	
ZEICHNUNG-NR.: HG Planung 2/5	

2. Obergeschoss Grundriss

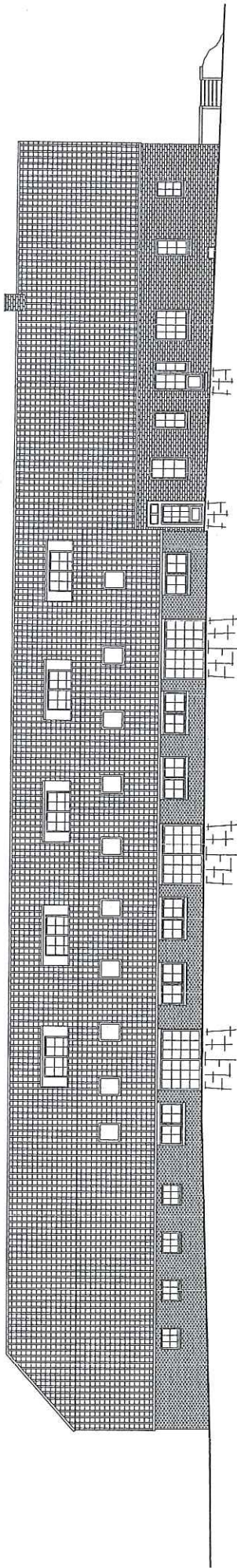


Bauherr: *Andreas Schenkl*
 Planer: *[Signature]*

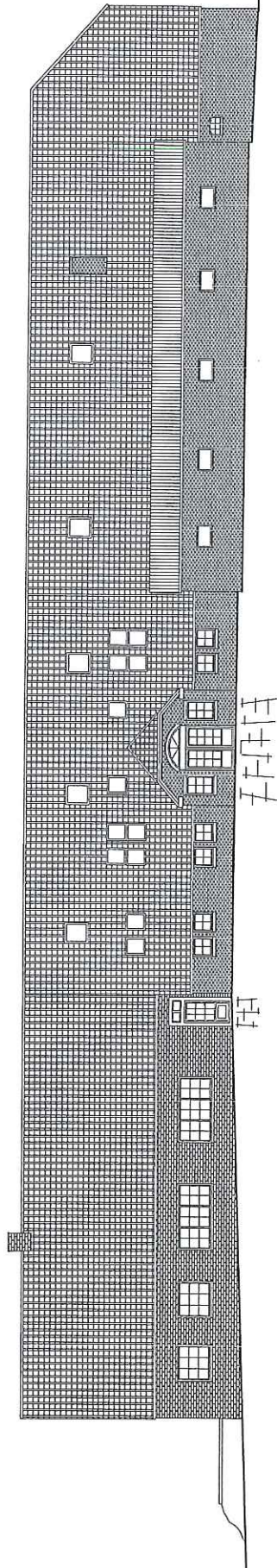
Bauservicebüro Joachim Jonßen	
Langengraben 1, 26434 Wangerland / Nordfriesland	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes
BAUHERR:	Wangerland 14, 26434 Wangerland
PLANART:	2. Obergeschoss Grundriss
MASSSTAB:	1:100
ZEICHNUNG-NR.:	281
ZEICHNUNG-NR.:	HG-Planung 3/5

Planung
 Hauptgebäude
 Blatt 3/5

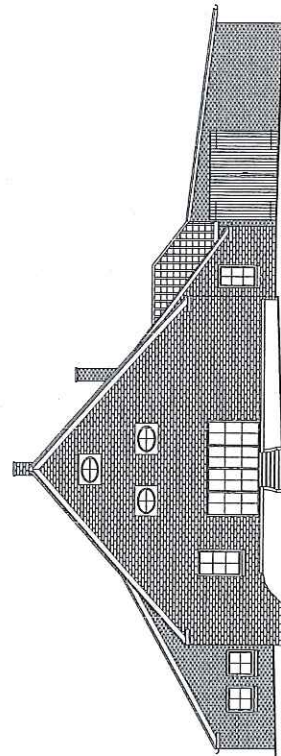
Ansicht von West



Ansicht von Ost



Ansicht von Süd

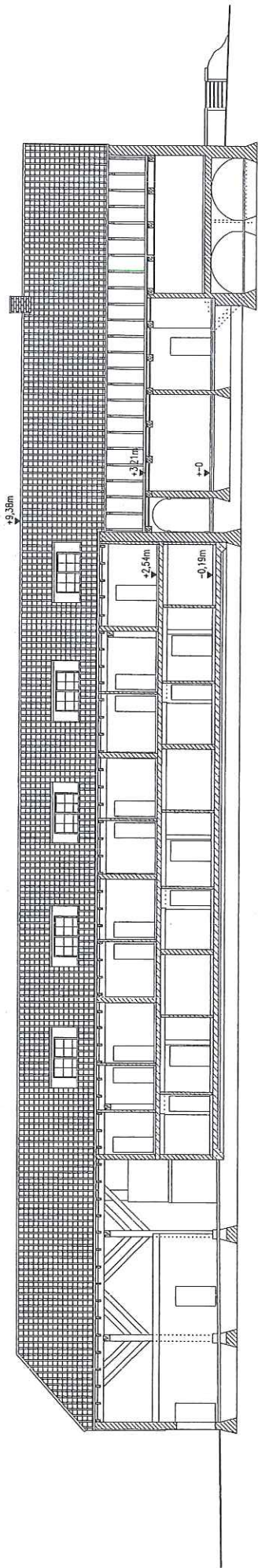


Planung
Hauptgebäude
Blatt 4/5

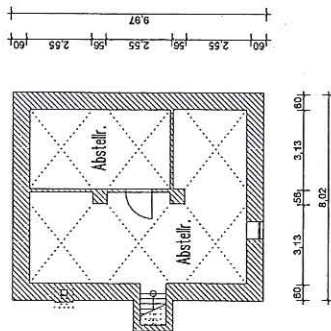
Bauherr: *Frederik*
Planer: *[Signature]*

Bauservicebüro Joachim Janßen	
Lageplan 1: 26434 Wangerland / Heidehof	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Holzgebäudes
BAUHER:	Warder Altendeich 14, 26434 Wangerland
PLANET:	Daniel Andeik und Andreas Schenk
PROJEKT-NR.:	Warder Altendeich 14, 26434 Wangerland
PROJEKT-NR.:	Ansichten West, Ost und Süd
PROJEKT-NR.:	Hauptgebäude
PROJEKT-NR.:	1:100
PROJEKT-NR.:	1. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	2. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	3. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	4. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	5. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	6. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	7. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	8. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	9. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	10. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	11. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	12. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	13. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	14. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	15. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	16. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	17. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	18. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	19. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	20. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	21. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	22. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	23. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	24. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	25. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	26. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	27. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	28. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	29. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	30. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	31. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	32. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	33. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	34. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	35. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	36. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	37. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	38. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	39. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	40. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	41. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	42. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	43. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	44. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	45. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	46. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	47. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	48. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	49. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	50. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	51. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	52. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	53. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	54. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	55. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	56. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	57. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	58. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	59. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	60. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	61. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	62. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	63. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	64. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	65. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	66. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	67. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	68. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	69. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	70. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	71. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	72. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	73. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	74. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	75. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	76. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	77. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	78. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	79. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	80. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	81. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	82. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	83. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	84. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	85. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	86. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	87. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	88. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	89. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	90. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	91. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	92. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	93. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	94. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	95. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	96. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	97. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	98. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	99. Vorarbeiten
PROJEKT-NR.:	100. Vorarbeiten

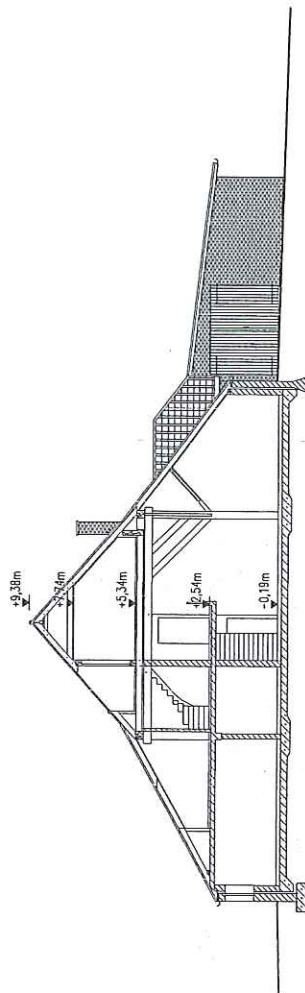
Schnitt A-A



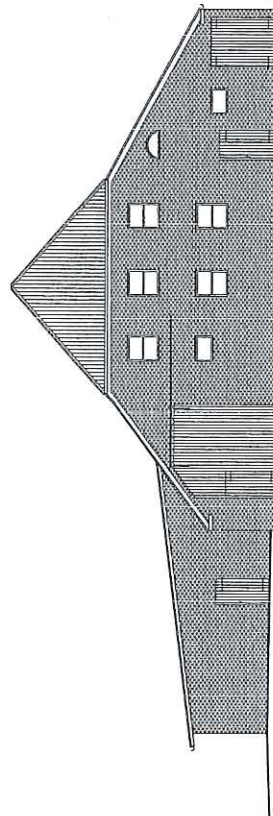
Kellergeschoss Grundriss



Schnitt B-B



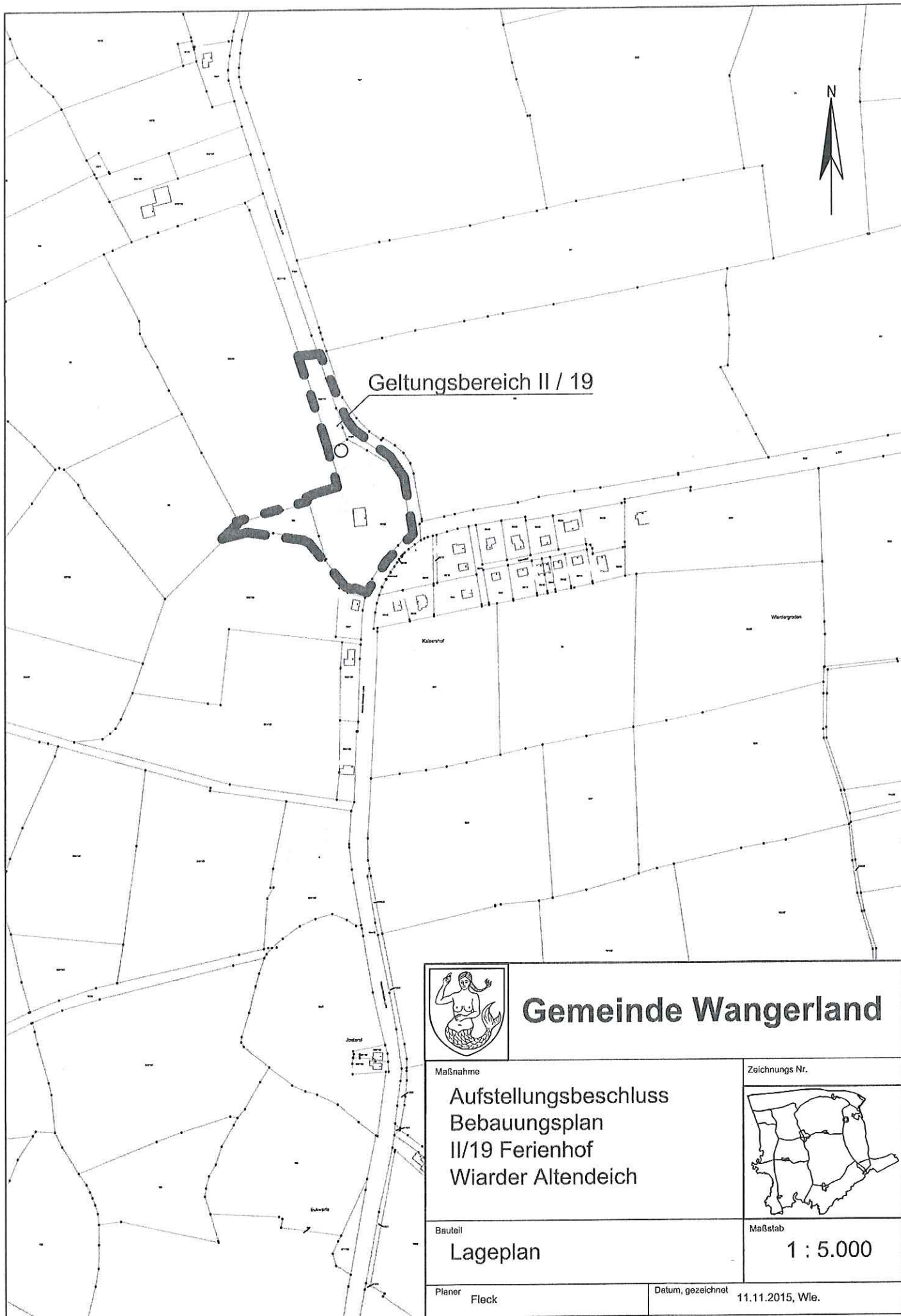
Ansicht von Nord



Planung Hauptgebäude Blatt 5/5

Bauherr: *Joachim Janßen*
Planer: *[Signature]*

Bauservicebüro Joachim Janßen Langgymnasium 1, 26434 Wangerland / Habbestad	
PROJEKT:	Umbau und Umnutzung eines Hofgebäudes Warder Allee 14, 26434 Wangerland
BAUHER:	Daniela Anderik und Andreas Schenk Warder Allee 14, 26434 Wangerland
PLANART:	Ansicht Nord, Schnitt A-A, Schnitt B-B Hauptgebäude
MASSSTAB:	1:100
GEZEICHNET:	J. Janßen
ZEICHNET:	J. Janßen
PROJEKT-NR.:	281
HIERBEI PLATZ FÜR EIN VERMÄRKUNGSBILDER NACHTRÄGE SIND IN EINER SONDEREN ZEICHNUNG ANZUGEBEN	
ZEICHNUNG-NR.: HG Planung 5/5	



Gemeinde Wangerland

Maßnahme

Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan
II/19 Ferienhof
Wiarder Altendeich

Zeichnungs Nr.



Bauart

Lageplan

Maßstab

1 : 5.000

Planer
Fleck

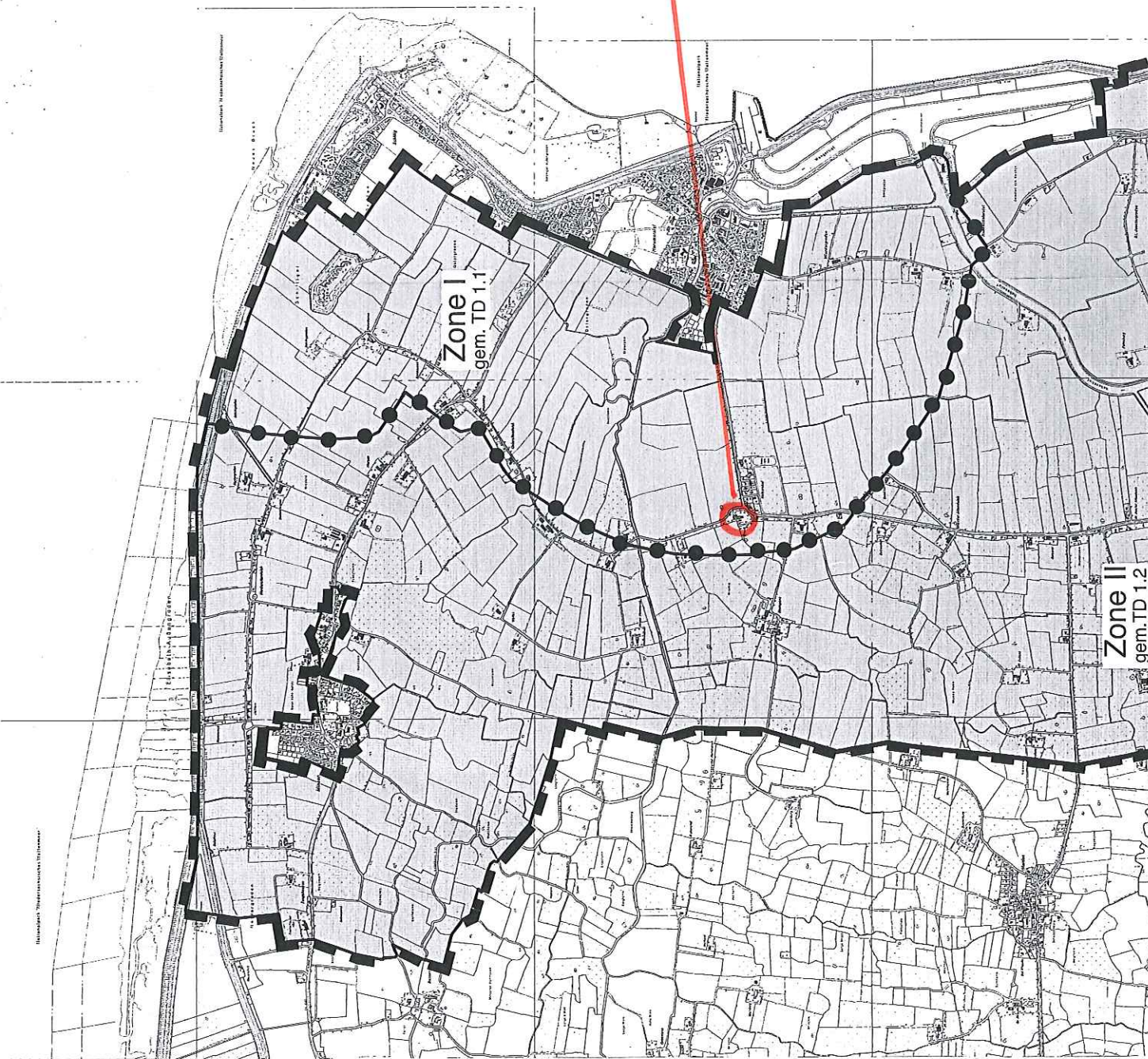
Datum, gezeichnet
11.11.2015, Wie.

Gemeinde Wangerland

72. Änderung des Flächennutzungsplanes

M. 1 : 25.000

Planbereich



Textliche Darstellungen (TD)

1. Fremdenverkehrliche Schwerpunktzone

Das Plangebiet (Zone I - II) dient als Fläche für Erholungs-, Kur- und Freizeit Zwecke (fremdenverkehrliche Schwerpunktzone).

1.1 Zone I

In der Zone I müssen vorhandene und künftige Betriebe (Gewerbebetriebe und landwirtschaftliche Betriebe) folgende Regelungen einhalten:

- In 100 m Entfernung zum Emissionsschwerpunkt des Betriebs darf der Immissionswert der Schwebstaubkonzentration von max. 40 Mikrogramm/cbm (gemittelter Wert in einem Jahr) sowie von max. 50 Mikrogramm/cbm (gemittelter Wert in 24h) nicht überschritten werden (Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV sowie Immissionswerte der TA-Luft 2002). Die zulässigen Überschreitungshäufigkeiten richten sich nach den geltenden Regelungen der 22. BImSchV sowie der TA-Luft.

1.2 Zone II

In der Zone II wird die Zulässigkeit von Anlagen ausschließlich durch die planungsrechtliche Regelung des § 35 BauGB in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen sowie den Immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen (BImSchG sowie technische Anleitungen) geregelt. In der Schwerpunktzone II sollen die bestehenden touristischen Nutzungen gesichert und künftige touristische Nutzungen gefördert werden. Die Darstellung der fremdenverkehrlichen Schwerpunktzone II ist als überlagernde Darstellung ohne Entfallung weiterer einschränkender Regelungen zu verstehen.

Hinweise

1. Beachtung anderer Rechtsvorschriften

Die textlichen Darstellungen ersetzen nicht die Prüfung der Abstandserfordernisse bei der Genehmigung von Bauvorhaben für landwirtschaftliche Vorhaben auf der Grundlage anderer Rechtsvorschriften.

2. Verschiebung und Aufteilung von Emissionsschwerpunkten

Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe können im Falle der Änderung vorhandener Anlagen bzw. bei Neubauten ihren Emissionsschwerpunkt verschieben und aufteilen. Bei einer Verschiebung dürfen keine Immissionskonflikte mit anderen emittierenden Betrieben entstehen. Bei einer Aufteilung des Betriebes auf mehrere Emissionsorte darf eine Gesamtemissionsfracht, wie sie an einem gemeinsamen Standort innerhalb der jeweiligen Zone zulässig wäre, nicht überschritten werden. Die Vorbelastung sowie die Zusatzbelastung sind gemäß den geltenden Vorschriften und Regelwerken zu ermitteln.

3. Überlagerung der 52. FNP-Änderung

Der Geltungsbereich der 72. FNP-Änderung überlagert den Geltungsbereich der seit dem 18.06.2002 rechtswirksamen 52. FNP-Änderung. Bei der Bekanntmachung der 72. FNP-Änderung überlagern die neuen Darstellungen die bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Darstellungen.

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Umgrenzung von Flächen für Erholungs-, Kur- und Freizeit Zwecke sowie von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 5 Abs. 2 BauGB.



Umgrenzung des Änderungsbereiches



Abgrenzung von Zonen unterschiedlicher Nutzungsmaße

TD

Textliche Darstellung