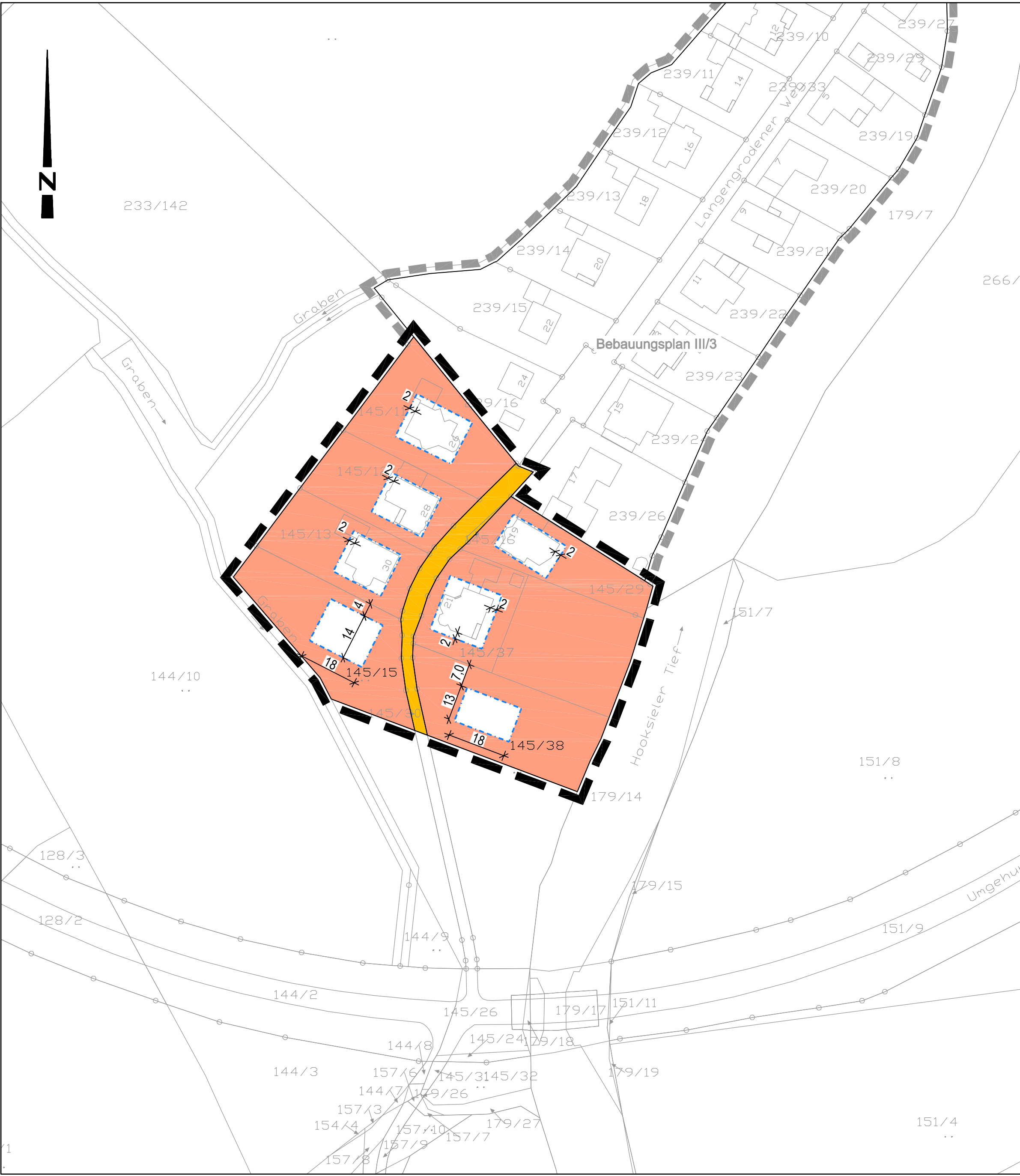




Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 9 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i.V.m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am _____ die Satzung „Hooksiel-Süd“ beschlossen.

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

Das dargestellte Gebiet in der Ortschaft Hooksiel wird als Innenbereichssatzung festgelegt.

§ 2 Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gemäß BauGB und BauNVO (in den jeweils gültigen Fassungen) folgende Festsetzungen getroffen:

- Es sind in Verbindung mit der BauNVO Wohngebäude als Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, sie gelten für Hauptgebäude. Es sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig. Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 10 m über Oberkante Fahrbahnmittlinie des Langengrodener Weges betragen.
- Durch die Satzung können auf den beiden Teilflächen der Flurstücke 145/15 und 145/38, beide Flur 4 der Gemarkung Pakens, 500 m² versiegelt werden. Daher sind extern insgesamt 1000 Werteinheiten auszugleichen. Vor Erteilung der Baugenehmigung ist für das jeweilige Baugrundstück die externe Kompensation von 500 Werteinheiten, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, nachzuweisen.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde 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.

3. Altablagerungen

Nutzungen und bauliche Tätigkeiten unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche dürfen nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises durchgeführt werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung gibt es keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln.

Diese Mitteilung kann jedoch nicht als Garantie der Freiheit von Bombenblindgängern / Kampfmitteln gewertet werden. Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Verfahrensvermerke

1. Rechtsgrundlage

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der Satzung „Hooksiel-Süd“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

3. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Kataster
Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr

4. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: A. Sytwala

Oldenburg, den 20.02.2016

Im Technologiepark 4
26129 Oldenburg
T 0441 998493-10
F 0441 998493-19

lux
planung

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

allgemeines Wohngebiet

2. Baugrenzen

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Grenze des benachbarten Bebauungsplans

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) „Hooksiel-Süd“ hat vom _____ bis _____ gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat die Satzung „Hooksiel-Süd“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beigelegt.

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Satzung „Hooksiel-Süd“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis _____ /Nr.- _____ sowie im Internet unter der Adresse www.wangerland-online.de bekanntgemacht worden. Die Satzung „Hooksiel-Süd“ ist damit in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung „Hooksiel-Süd“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

9. Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

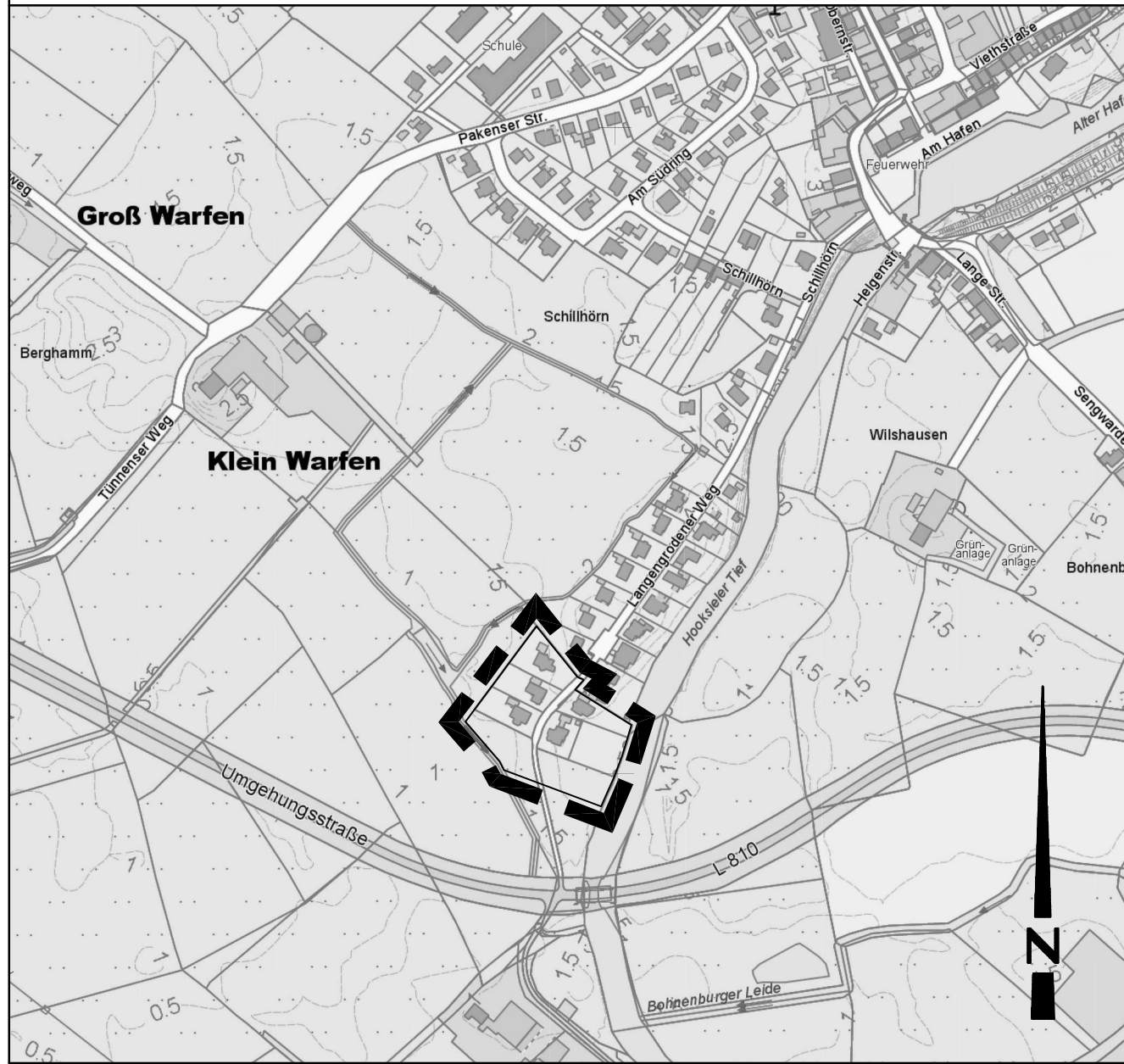
Hohenkirchen, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Wangerland

Ergänzungssatzung "Hooksiel-Süd"

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

-Entwurf-

M. 1 : 1.000