

Koordinaten im Landesbezugssystem  
ETRS89/UTM

| Nr. | East        | North      |
|-----|-------------|------------|
| 1   | 32429218.17 | 5947627.02 |
| 2   | 32429188.38 | 5947616.07 |
| 3   | 32429176.90 | 5947610.10 |
| 4   | 32429171.47 | 5947604.19 |
| 5   | 32429166.32 | 5947599.95 |
| 6   | 32429165.30 | 5947596.10 |
| 7   | 32429164.46 | 5947594.05 |
| 8   | 32429161.75 | 5947529.77 |
| 9   | 32429157.82 | 5947503.36 |
| 10  | 32429149.91 | 5947466.31 |
| 11  | 32429139.98 | 5947419.40 |
| 12  | 32429137.74 | 5947387.04 |
| 13  | 32429141.68 | 5947361.30 |
| 14  | 32429141.20 | 5947337.16 |
| 15  | 32429144.66 | 5947320.59 |
| 16  | 32429148.16 | 5947295.18 |
| 17  | 32429151.17 | 5947278.76 |
| 18  | 32429151.93 | 5947266.36 |
| 19  | 32429155.18 | 5947256.87 |
| 20  | 32429168.15 | 5947241.54 |
| 21  | 32429187.76 | 5947233.16 |
| 22  | 32429202.09 | 5947203.11 |
| 23  | 32429211.59 | 5947187.92 |
| 24  | 32429214.20 | 5947178.02 |



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. SO Sondergebiet „Erholung“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Erholung“ dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlich störenden touristischen Sport- und Freizeitanlagen. (§ 11 NBauO)

Zulässig sind:

- Sport- und Spielanlagen
- Schank- und Speisewirtschaften

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten

- (2) Innerhalb des Sondergebietes sind untergeordnete Nebenanlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, zulässig. Stellplätze und Garagen sind nicht zulässig. (gem. § 12 Abs. 6 BauNVO)

### 2. Grünflächen

In den Grünflächen „Erholung, Sport- und Freizeitanlagen“ sind untergeordnete Nebenanlagen oder Einrichtungen, die der Zweckbestimmung des Gebietes dienen, zulässig.

### 3. Gebäudehöhe

Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Gebäudehöhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße; der obere Bezugspunkt ist die Oberkante oder der First des Gebäudes. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile im Sinne der Bauordnung zulässig. (gem. § 16 und § 18 BauNVO)

### 4. Befestigung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, offenes Pflaster, großflüchiges Pflaster). Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 herzustellen. (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als extensives Grünland zu entwickeln und zu erhalten. Die Mahd darf nur zweimal im Jahr erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. (gem. § 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB)

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 NBauO

### § 1 Werbeanlagen

- (1) Die Höhe der Werbeanlagen darf 8 m nicht übersteigen. Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgesetzte Höhe ist die Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße.
- (2) Werbeanlagen als laufende Bänder, mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- (3) Ansichtsflächen von Werbeanlagen dürfen je Ansichtsseite max. 4 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (4) Abweichungen von dieser Satzung sind ausnahmsweise für befristete Werbeaktionen für die Dauer von max. 4 Wochen und max. 3-mal pro Jahr zulässig.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung



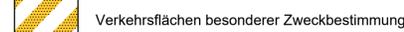
### Maß der baulichen Nutzung

- 0,25 Grundflächenzahl
- GH 10,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

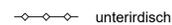


### Verkehrsflächen

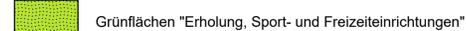


Zweckbestimmung: **P** öffentliche Parkfläche

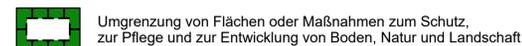
### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



### Grünflächen



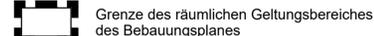
### Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



### Sonstige Planzeichen



## HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die **Bauutzungsverordnung** in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, zugrunde.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135))

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

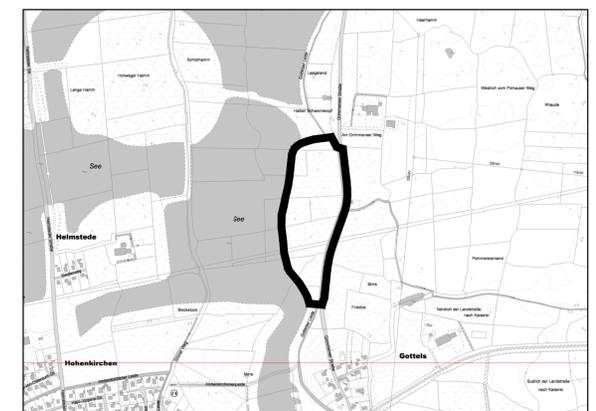
# Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. I/20

"Wangermeer - Ost"

ENTWURF

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan : 1 : 10.000

pk plankontor städtebau gmbh  
Ehnenstraße 126 26121 Oldenburg  
Telefon 0441/97201-0 Telefax 0441/97201-99  
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Bearbeitungsstand: 20.02.2017