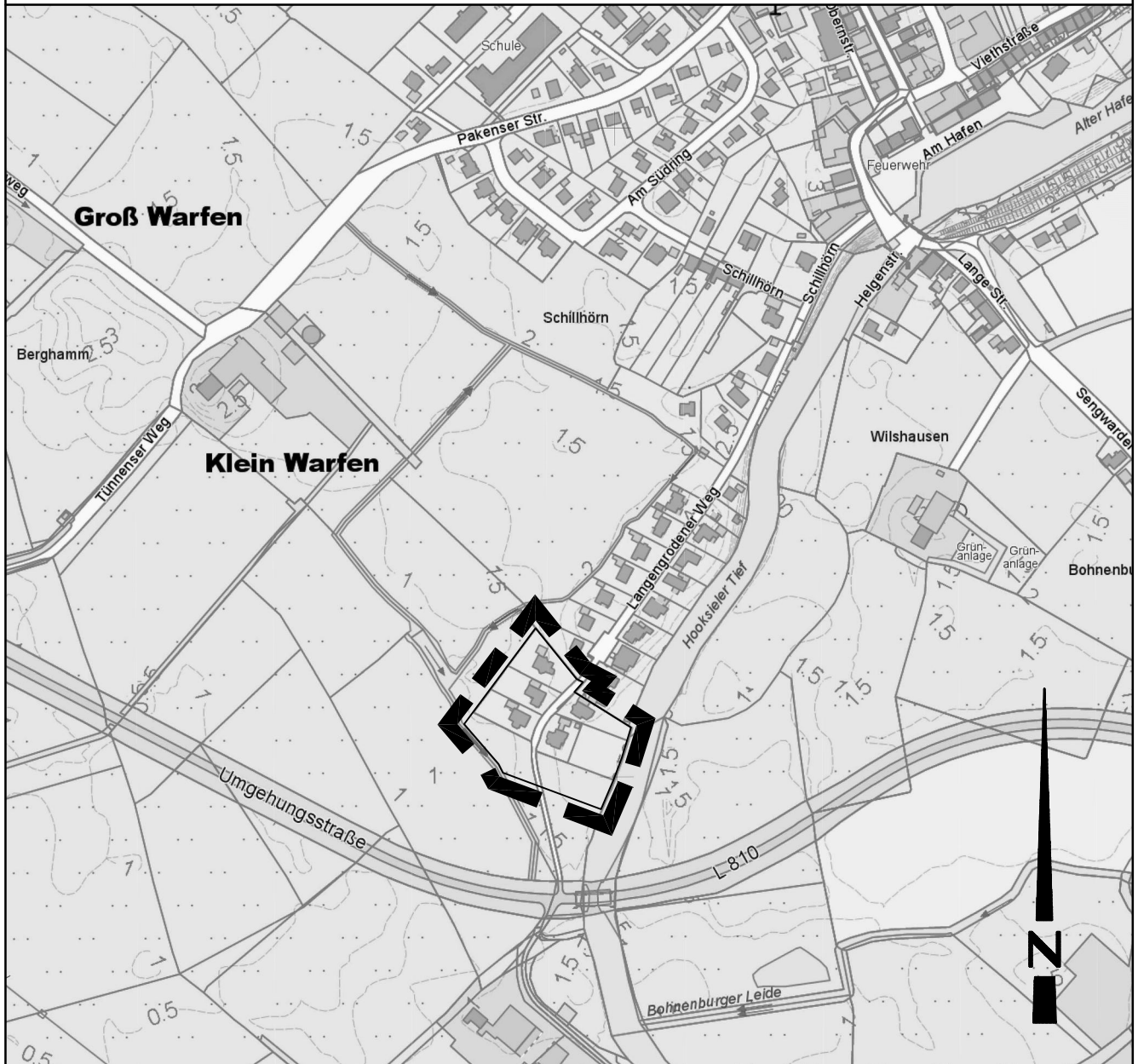


Übersichtsplan

M . 1 : 5.000

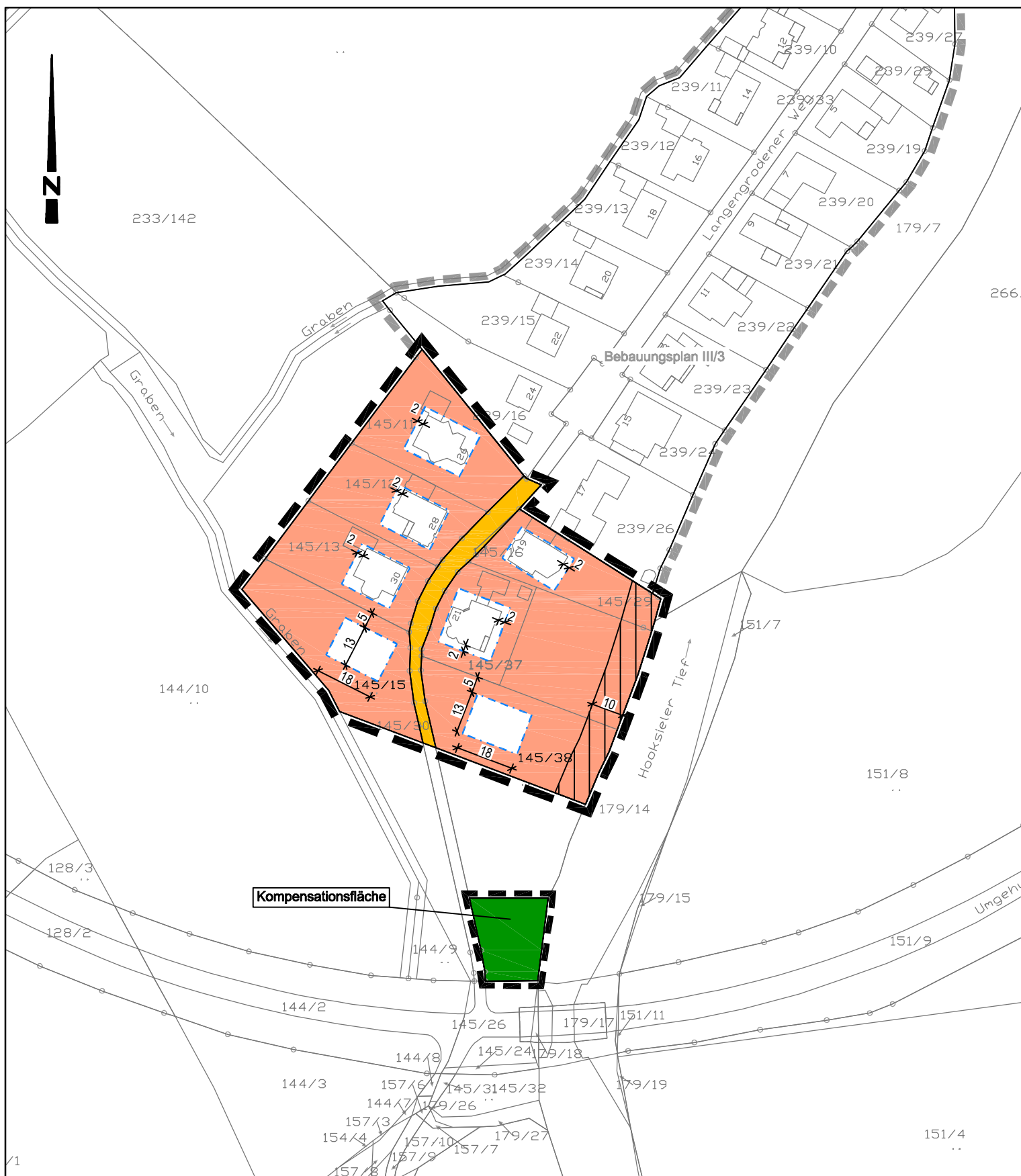


Gemeinde Wangerland

Ergänzungssatzung "Hooksiel-Süd"

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



allgemeines Wohngebiet

2. Baugrenzen



Baugrenze

3. Verkehrsflächen



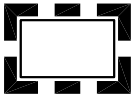
Straßenverkehrsfläche

4. Grünflächen

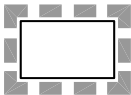


Kompensationsfläche (vgl. § 2.2)

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung



Grenze des benachbarten Bebauungsplans



Räumstreifen

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:

1. 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 Fahrbahnmitte des Langengrodener Weges betragen.
2. Kompensationsfläche: Die gekennzeichnete Grünfläche ist vollständig mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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.

5. Gewässerräumstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Sielacht Wangerland belastet. Der Gewässerräumstreifen ist von festen Bauten jeglicher Art freizuhalten. Die Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen ist nur in Abstimmung mit der Sielacht Wangerland zulässig. Tätigkeiten im Rahmen der Grabenunterhaltung sind auf diesen Flächen zulässig.