

Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

I. Art der baulichen Nutzung

Hohenkirchen, den

Mängel der Abwägung

nicht geltend gemacht worden.

In dem Sondergebiet (SO) gemäß § 10 BauNVO sind zulässig:

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens— oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung

Bürgermeister

Bürgermeister

- Ferienhäuser, Ferienwohnungen, - Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im
- Beherbergungsgewerbe tätig sind, - Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

II. Maß der baulichen Nutzung

Unterer Bezugspunkt der Traufhöhe und der Firsthöhe ist die mittlere Höhenlage der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche rechtwinklig zum erschlossenen Baugrundstück gemessen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Die Traufe ist die Schnittlinie der Außenseite der Außenwand mit der

Oberfläche des Daches.

III. Natur und Umwelt

1. Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste 1 und 2 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzungen sind dicht (mehrreihig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen. Je 80 m2 Pflanzfläche sind 1 großkroniger Baum, 2 kleinkronige Bäume und 30 Sträucher zu pflanzen. Pflanzqualität: Baumarten müssen als 3 x v. Hochstamm mind. 12-14 cm Stammumfang, als 2 x v. Heister mind. 200-250 cm Höhe haben, Straucharten müssen mind. der Qualität v., 3 Tr., 60-100 entsprechen (§ 9 Abs.1Nr.25a BauGB).

Der Pflanzstreifen darf für eine Wegeverbindung in Verlängerung der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten Fläche einmal auf einer Länge von max. 5,00 m unterbrochen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

- 2. In den gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzten Verkehrsflächen ist je 250 m2 Verkehrsfläche mindestens 1 Straßenbaum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Pflanzgualität: Hochstamm, 3 x v., mind. 16–18 cm Stammumfang. Um jeden Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 8 m2 freizuhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).
- 3. Innerhalb des Sondergebietes (SO) gemäß § 10 BauNVO ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB je angefangener 200m2 versiegelter Grundstücksfläche mindestens 1 groß- bzw. 2 kleinkronige Laubbäume der Pflanzenliste 1 oder mindestens 2 Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen. Gehölzpflanzungen innerhalb der gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind hierauf nicht anzurechnen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a

- 4. Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten, privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerschutzstreifen" sind bauliche Anlagen unzulässig, wenn diese die ungehinderte Befahrbarkeit für Räumfahrzeuge beeinträchtigen. Bepflanzungen sind nur in Abstimmung mit dem Unterhaltungsverpflichteten zulässig.
- 5. Festgesetzte Pflanzmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Abschluß der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (Okt.-April) abaeschlossen sein.
- 6. Die festgesetzten Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzenliste 1- standortgerechte Laubgehölze

Großkronige Bäume-Bäume 1. Ordnung

(Fraxinus excelsior) (Betula pendula) Hängebirke Stieleiche (Quercus robur) (Acer pseudoplatanus) Bergahorn (Acer platanoides) Spitzahorn (Alnus glutinosa) Schwarzerle (Salix alba) Silberweide Winter-Linde (Tilia cordata) (Carpinus betulus) Hainbuche

Kleinkronige Bäume -Bäume 2. Ordnung

(Prunus avium) Vogelkirsche Traubenkirsche (Prunus padus) (Sorbus aucuparia) Eberesche (Acer campestre) Feldahorn (Salix fragilis) Bruchweide (Salix caprea) Salweide

<u>Pflanzenliste 2 - Sträucher</u>

Faulbaum (Rhamnus frangula) (Viburnum opulus) Schneeball (Corylus avellana) Haselnuß Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) (Sambucus nigra) Holunder (Crataegus monogyna) Weißdorn Kornelkirsche (Cornus mas) Hartriegel (Cornus sanguinea) Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) Rainweide (Ligustrum vulgare) (Rubus fructicosus) Brombeere (Salix aurita) Ohrweide (Salix cinerea) Aschweide (Salix viminalis) Korbweide

IV. Sonstiges

- 1. In der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, sind Hochbauten aller Art unzulässig.
- 2. Baugrundstücke müssen mindestens 500 m2 groß sein (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 56 NBauO in Verbindung mit den §§ 97 und 98 NBauO)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst die Flächen des im des Bebauungsplanes Nr. III / 6 a "Hooksiel— Ost", 2. Änderung festgesetzten allgemeinen Sonderbietes (S0) gemäß § 10 BauNVO.

2. Dachformen und Dachneigungen

Zulässig sind nur Sattel—, Walm— und Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 50°. Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Flachdächer bzw. Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig.

3. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung der Gebäude sind nur Ton— und Betondachsteine in rot/rotbrauner Farbgebung zulässig. Als Grundlage für die zulässigen Farbtöne der Ton— und Betondachsteine gelten die RAL—Farbwerte 3000 — 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3016. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig. Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können andere Materialien verwendet werden, wenn Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 5° gebaut werden. Dächer mit Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie und begrünte Dächer sind zulässig.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) Şondergebiete, die der Erholung dienen gemäß § 10 2. Maß der baulichen Nutzuna (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, 16 BauNVO) Grundflächenzahl THmin=2,5m Höhe baulicher Anlagen — als min. Traufhöhe — THmax=4,0m Höhe baulicher Anlagen – als max. Traufhöhe – FHmax=9,0m Höhe baulicher Anlagen — als max. Fristhöhe — 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Offene Bauweise die überbaubaren Grundstücksflächen sind grau unterlegt. 4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf (Freizeitanlagen) 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie Verkehrsberuhigter Bereich Fuß- und Radweg 6. Flächen für Abfallentsorgung (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB) Flächen für Abfallentsorgung Zweckbestimmung: Abfall (Wertstoffsammelplatz) 7. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB) Private Grünflächen Zweckbestimmung: Gewässerschutzstreifen 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 9. Sonstige Planzeichen Mit Geh—, Fahr— und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger, der Allgemeinheit und der Ver— GFL und Entsorgungsträger Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgenzung unterschiedlicher Nutzung

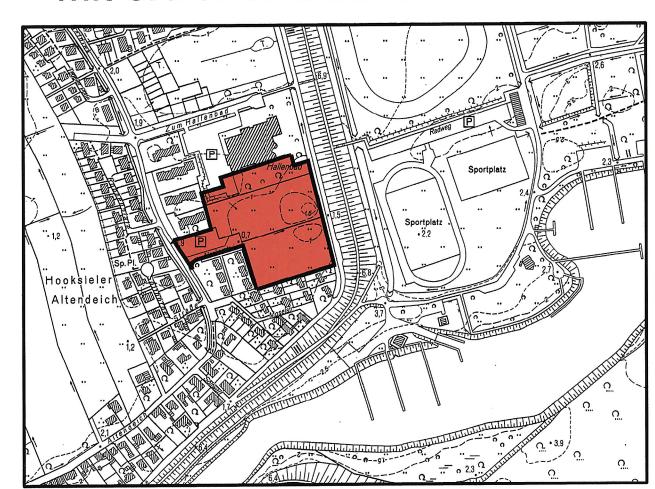
Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Urschrift

Gemeinde Wangerland Bebauungsplan Nr.III/6a "Hooksiel - Ost"

2. Änderung Mit örtlichen Bauvorschriften



Übersicht: Kartengrundlage DGK 1:5000 Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das LGN - Niedersachsen; Az.: 52-1087/00



NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH In der NORD/LB Gruppe