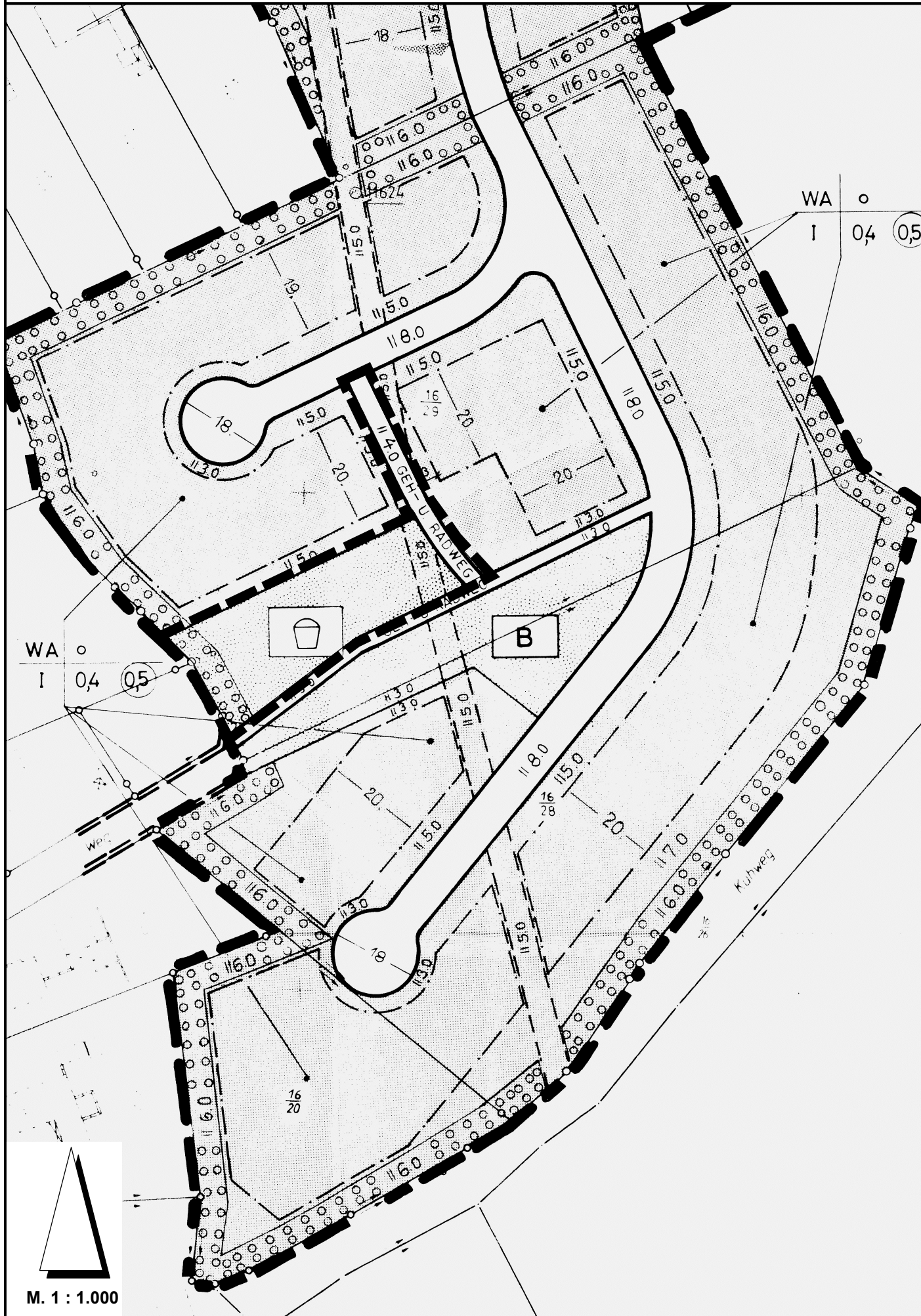
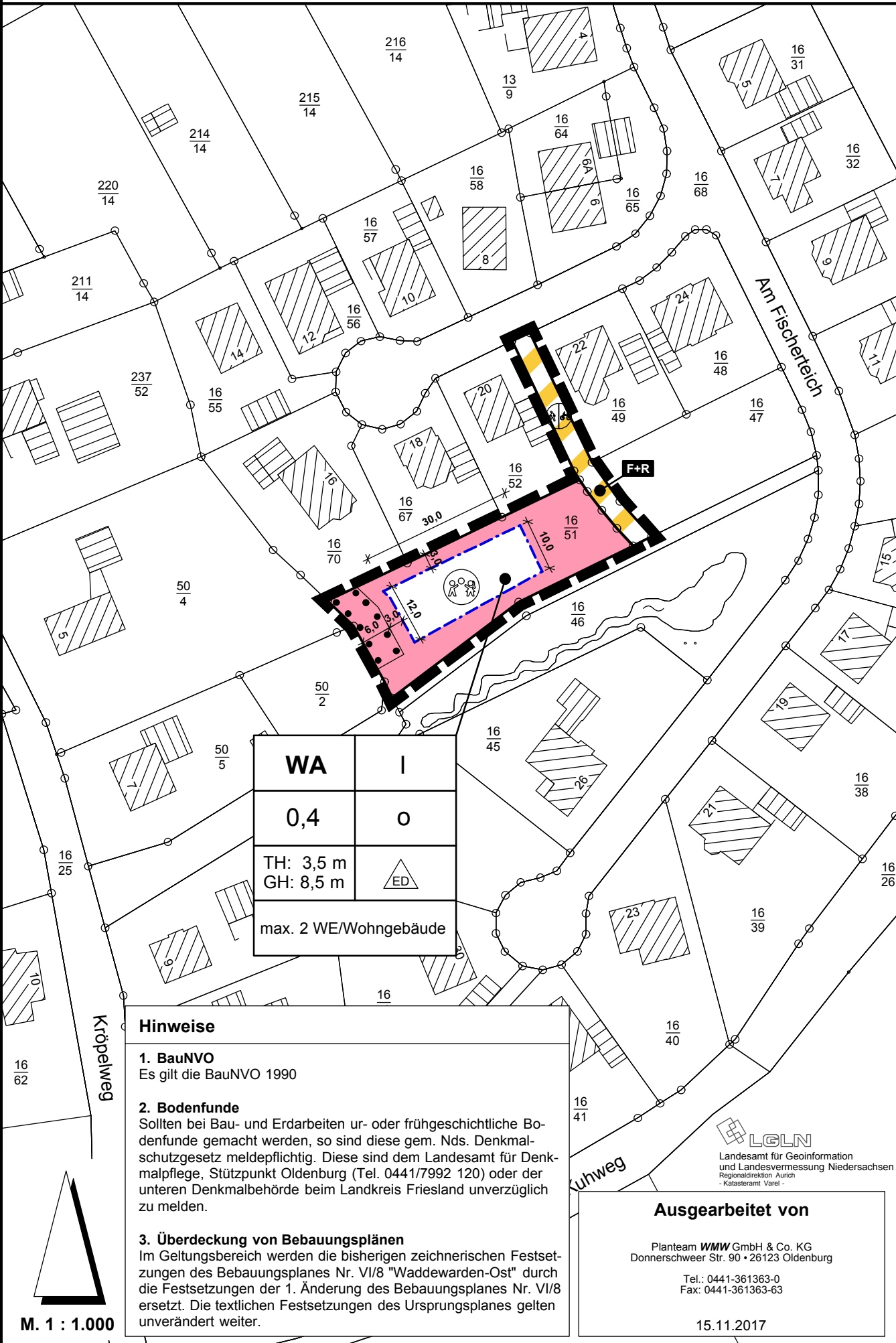


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI/8
"Waddewarden-Ost"



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/8
"Waddewarden-Ost" - Entwurf - 15.11.2017



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990
I. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung
- WA** allgemeine Wohngebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
- I
z.B. 0,4
TH: 3,5 m
GH: 8,5 m
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß
maximale Traufhöhe
maximale Gebäudehöhe
3. Bauweise, Baugrenzen
- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Öffentliche Verkehrsfläche
- F+R** Fuß- und Radweg mit Anlieger-Erschließung
5. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
6. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WANGERLAND, DEN _____ 2017

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE DURCH DEN VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND IN SEINER SITZUNG AM 05.12.2016 GEFASST UND GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

WANGERLAND, DEN _____ 2017

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTESÄULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM _____). SIE SIND HINSICHTLICH DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

VAREL, DEN _____

- KATASTERAMT VAREL -

(UNTERSCHRIFT)

SIEGEL

NOCH: VERFAHRENSVERMERKE

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE WANGERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS DAS VERFAHREN AUF GRUNDLAGE DES § 13 A BAUGB ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG DURCHFÜHRT WIRD UND DEMENTSPRECHEND KEIN UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB ZUR PLANÄNDERUNG GEFERTIGT WURDE. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 "WADDEWARDEN-OST" UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WANGERLAND, DEN _____ 2017

BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 "WADDEWARDEN-OST" NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 2017 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WANGERLAND, DEN _____ 2017

BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 "WADDEWARDEN-OST" IST GEM. § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 "WADDEWARDEN-OST" IST DAMIT AM _____ 2017 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WANGERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

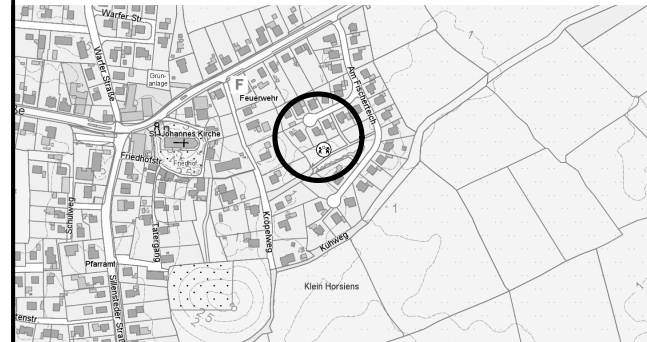
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER SATZUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WANGERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan

1 : 10.000



Gemeinde Wangerland
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. VI/8
"Waddewarden-Ost"

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

Entwurf
M. 1 : 1.000

Hinweise

1. BauNVO
Es gilt die BauNVO 1990
2. Bodenfunde
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, so sind diese gem. Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig. Diese sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg (Tel. 0441/7992 120) oder der unteren Denkmalbehörde beim Landkreis Friesland unverzüglich zu melden.
3. Überdeckung von Bebauungsplänen
Im Geltungsbereich werden die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. VI/8 "Waddewarden-Ost" durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VI/8 ersetzt. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten unverändert weiter.

Ausgearbeitet von

Planteam **WMW** GmbH & Co. KG
Donnerschweer Str. 90 • 26123 Oldenburg
Tel.: 0441-361363-0
Fax: 0441-361363-63

15.11.2017