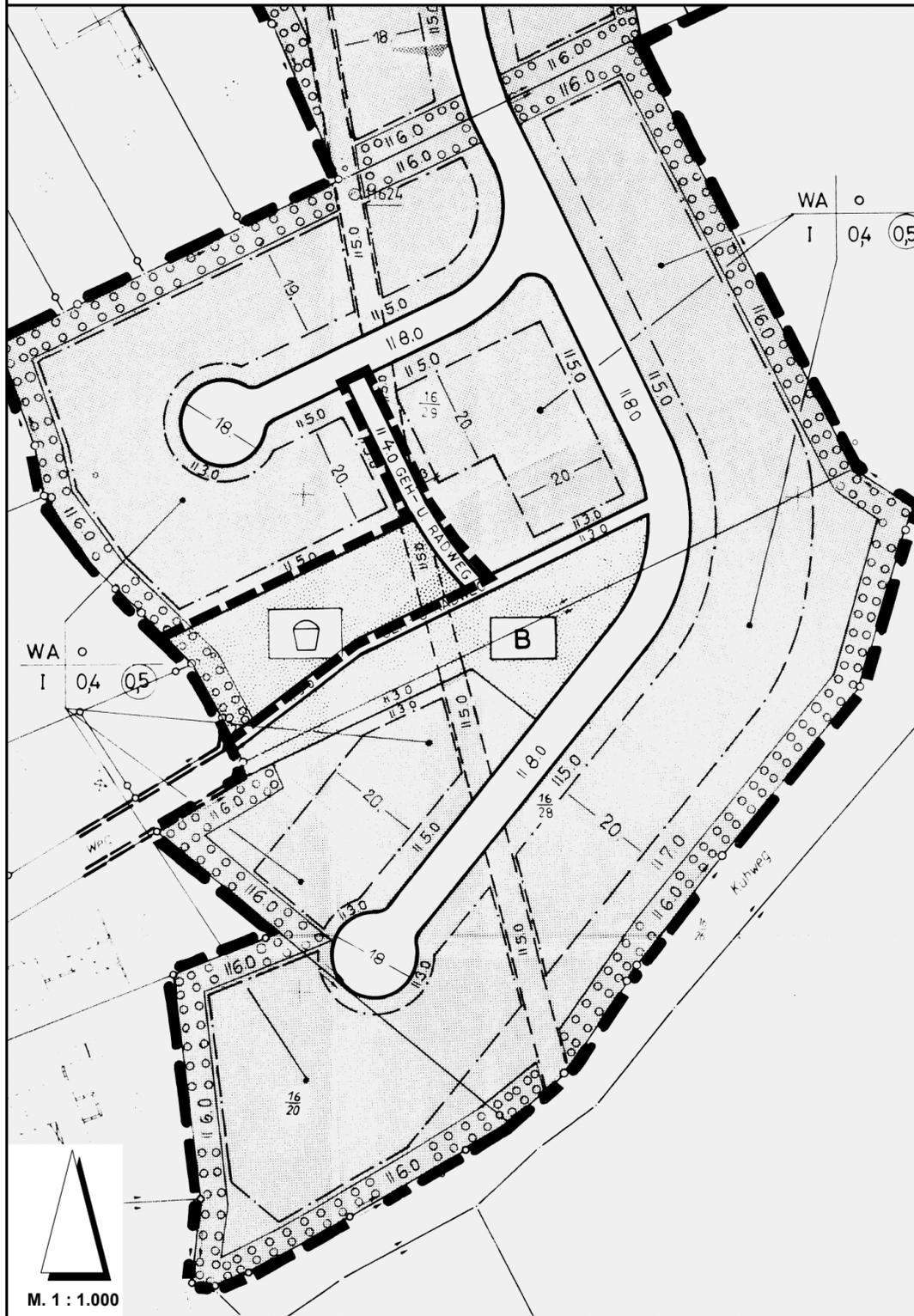
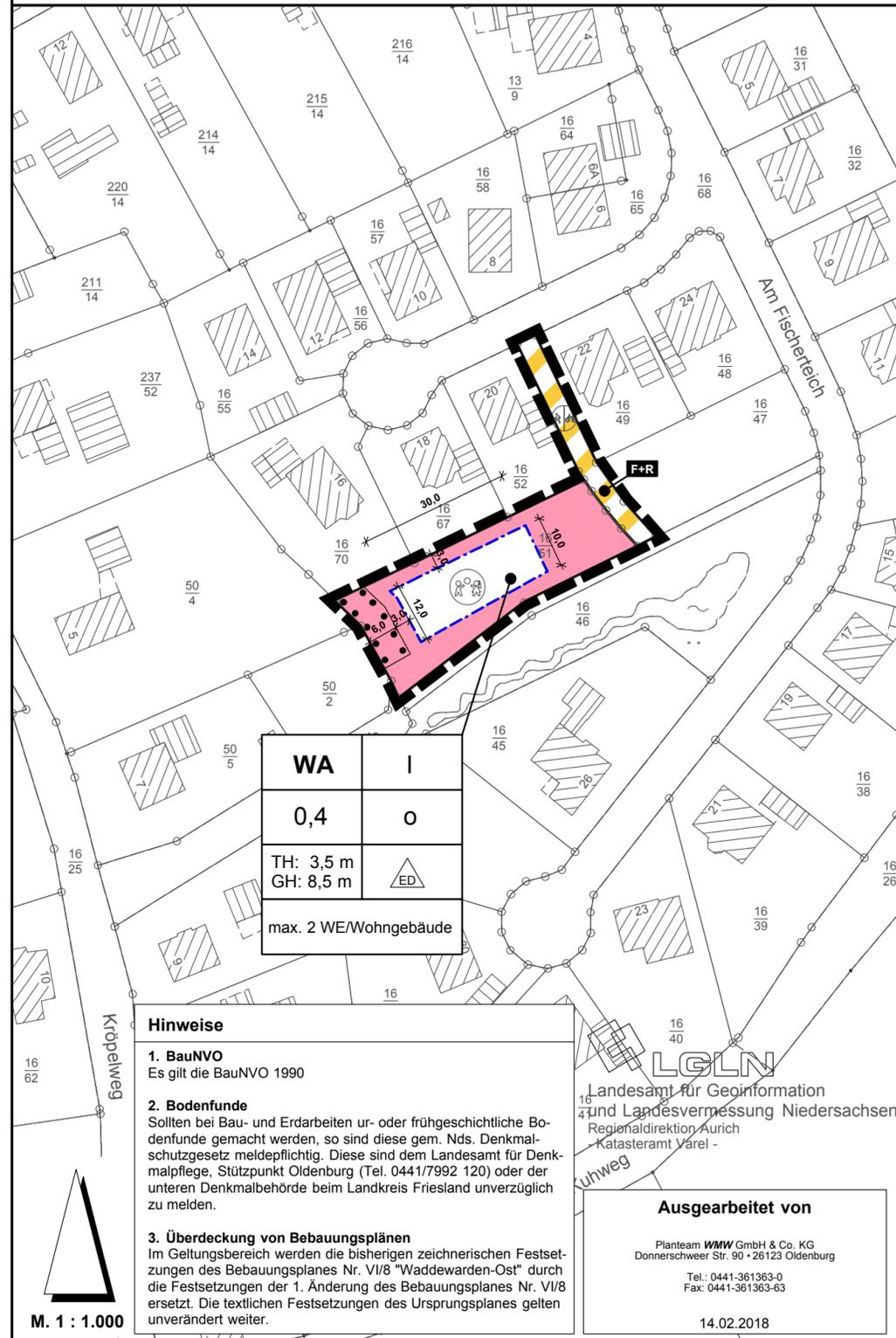


**Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. VI/8
"Waddewarden-Ost"**



M. 1 : 1.000

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



M. 1 : 1.000

WA	I
0,4	o
TH: 3,5 m	△ ED
GH: 8,5 m	
max. 2 WE/Wohngebäude	

Hinweise

- BauNVO**
Es gilt die BauNVO 1990
- 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.
- 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
Donnerschwer Str. 90 • 26123 Oldenburg
Tel.: 0441-361363-0
Fax: 0441-361363-63

14.02.2018

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung



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



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 _____ 2018

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 14.12.2017 ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT.

WANGERLAND, DEN _____ 2018

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 STÄDTETÄUHLICH 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 05.12.2017 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 14.12.2017 ORTSÜBLICH BEKANTT GEMACHT. IN DER BEKANTTMACHUNG 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 02.01.2018 BIS 02.02.2018 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WANGERLAND, DEN _____ 2018

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 2018 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WANGERLAND, DEN _____ 2018

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 BEKANTT GEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 "WADDEWARDEN-OST" IST DAMIT AM _____ 2018 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WANGERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

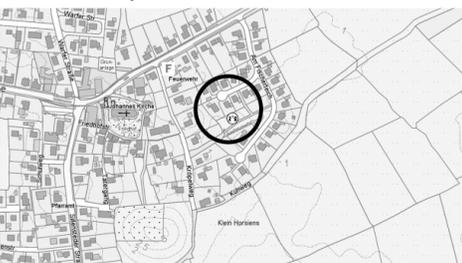
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. VI/8 IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER SATZUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WANGERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

Übersichtsplan

1 : 10.000



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

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BauGB

M. 1 : 1.000