

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wangerland diesen Bebauungsplan Nr. I/20 „Wangermeer-Ost“, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Hohenkirchen, den 10.04.2017



(Mühlhena) (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.04.2016 örtlich bekannt gemacht worden.

Hohenkirchen, den 10.04.2017



(Mühlhena) (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 05.12.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/20 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.01.2017 örtlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/20 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.01.2017 bis 20.02.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hohenkirchen, den 10.04.2017



(Mühlhena) (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat den Bebauungsplan Nr. I/20 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.2017 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohenkirchen, den 10.04.2017



(Mühlhena) (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. I/20 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Friesland Nr. 7 sowie im Internet unter der Adresse www.wangerland-online.de ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Hohenkirchen, den 31.07.2018



(Mühlhena) (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. I/20 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hohenkirchen, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2016



Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.12.2015). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.¹⁾ Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.²⁾

Varel, den



Katasteramt Varel

Amthliche Vermessungsstelle

(Unterschrift)

- Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
- Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. I/20 wurde ausgearbeitet von:

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

Oldenburg, den 04.12.2017

(Unterschrift)
(Dipl.-Ing. Lüders)

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	5947593.05
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	32429141.88	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	32429167.76	5947223.16
22	32429202.09	5947203.11
23	32429211.59	5947187.92
24	32429214.20	5947176.02
25	32429239.00	5947170.50
26	32429297.47	5947596.65
27	32429294.41	5947599.37
28	32429281.71	5947584.45
29	32429268.66	5947529.19



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SO Sondergebiet „Erholung“

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

Zulässig sind:

- Sport- und Spielanlagen
- Schank- und Speisewirtschaften

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsläden

(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. Schotterterrassen, 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) Ansichtsfächen von Werbeanlagen dürfen je Ansichtseite max. 4 m² nicht überschreiten.

(4) Abweichungen von dieser Satzung sind ausnahmsweise für befristete Werbeanlagen für die Dauer von max. 4 Wochen und max. 3-mal pro Jahr zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Erholung“

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch

Grünflächen

Grünflächen „Erholung, Sport- und Freizeitanlagen“

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

Umgrenzung von Flächen oder 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

Wasserflächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

HINWEISE

Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** 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, Holzkohleensammlungen, 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))

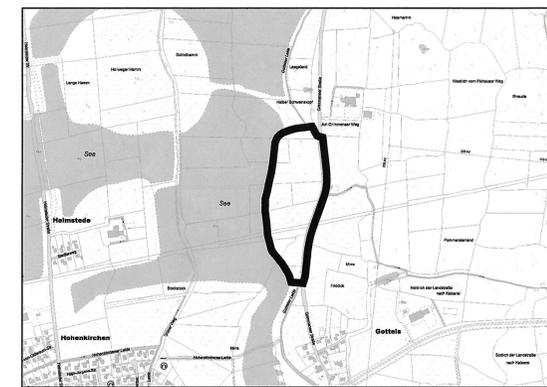
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf **Altablagerungen** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. I/20

„Wangermeer - Ost“

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: URSCHRIFT