

Gemeinde Wangerland

Bebauungsplan Nr. I/20

"Wangermeer - Ost"

1. Änderung

mit örtlichen Bauvorschriften



Übersichtsplan: 1 : 5000

plan
kontor städtebau

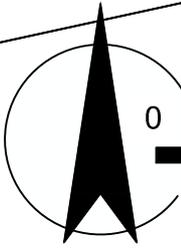
Ehernerstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung
01.03.2021

Vorentwurf

Entwurf

Entwurf zum Satzungsbeschluss



0 10 20 30 40 50 m



$\frac{214}{91}$

M. 1: 1000

Sportanlage

$\frac{213}{91}$

SO
"Fremdenbeherbergung"

0,4 | GH 10,0

90

109

17

10

6

4

4

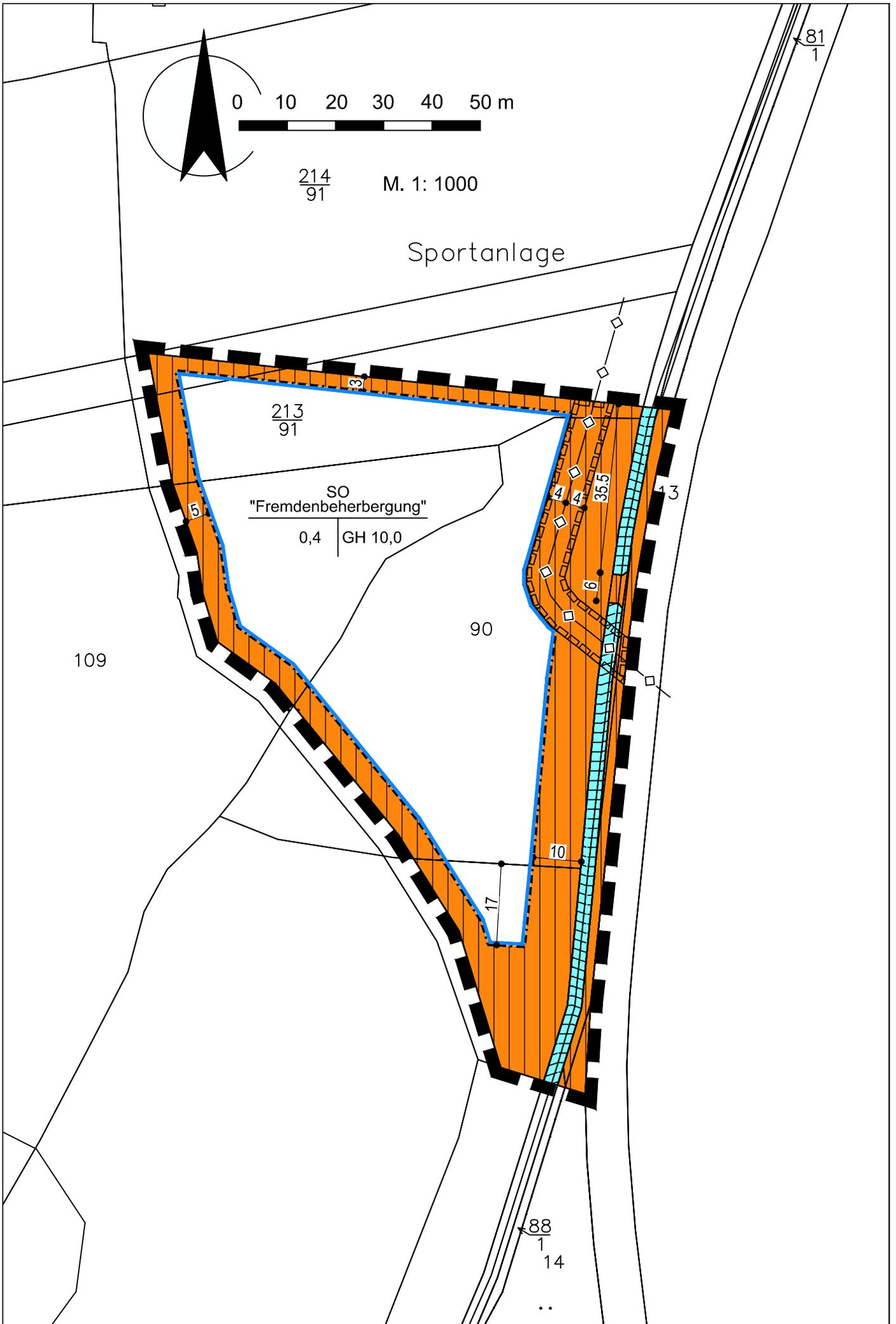
35,5

3

$\frac{81}{1}$

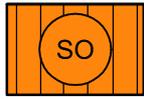
$\frac{88}{1}$
14

..



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet "Fremdenbeherbergung"

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

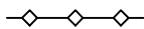


Baugrenze



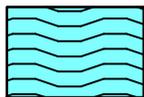
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

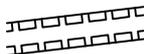


Wasserflächen

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SO Sondergebiet „Fremdenbeherbergung“

(1) Das Sondergebiet „Fremdenbeherbergung“ dient vorwiegend der Unterbringung von Beherbergungsbetrieben (§ 11 BauNVO).

Zulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen
- Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 50 m²
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

Nicht zulässig sind:

- Vergnügungsstätten

(2) Innerhalb des Sondergebietes sind Stellplätze und Garagen nur für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf zulässig.
(gem. § 11 und § 12 BauNVO)

2. Gebäudehöhe (Bezugspunkte müssen noch geprüft werden)

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)

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Als Nutzungsberechtigte für das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird der Leitungsträger festgesetzt.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4. Befestigung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen sind so anzulegen, dass die Wasserdurchlässigkeit des Bodens gewährleistet ist (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, offenporiges Pflaster, großfugiges Pflaster). Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig mit einem Abflussbeiwert von max. 0,5 herzustellen.
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 84 Abs. 3 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) Ansichtsflächen von Werbeanlagen dürfen je nach Ansichtsseite max. 4 m² nicht überschreiten.

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

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die **Baunutzungsverordnung** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche **Bodenfunde** (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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))

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