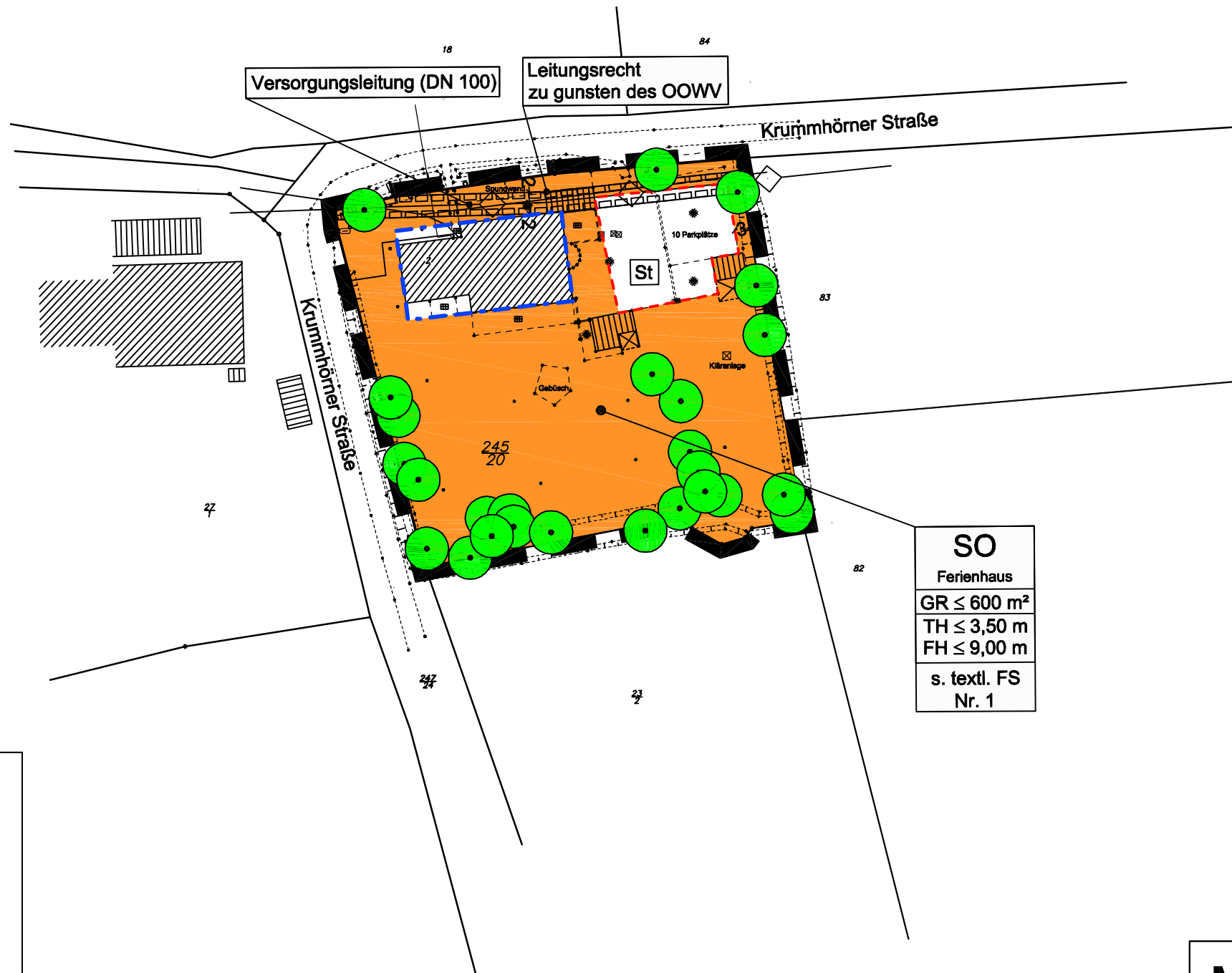


Gemeinde Wangerland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/1 "Krummhörn"



SO
Ferienhaus
GR ≤ 600 m²
TH ≤ 3,50 m
FH ≤ 9,00 m
s. textl. FS
Nr. 1

M 1 : 1000

Planungsunterlage
Bebauungsplan Nr. IX/1 "Krummhörn"
Maßstab 1:500
Gemarkung Wuppels
Flur 2
Angefertigt im Mai 2008
durch:
Dipl.-Ing. Jannes Vredenborg
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Milchstraße 7a
26441 Jever

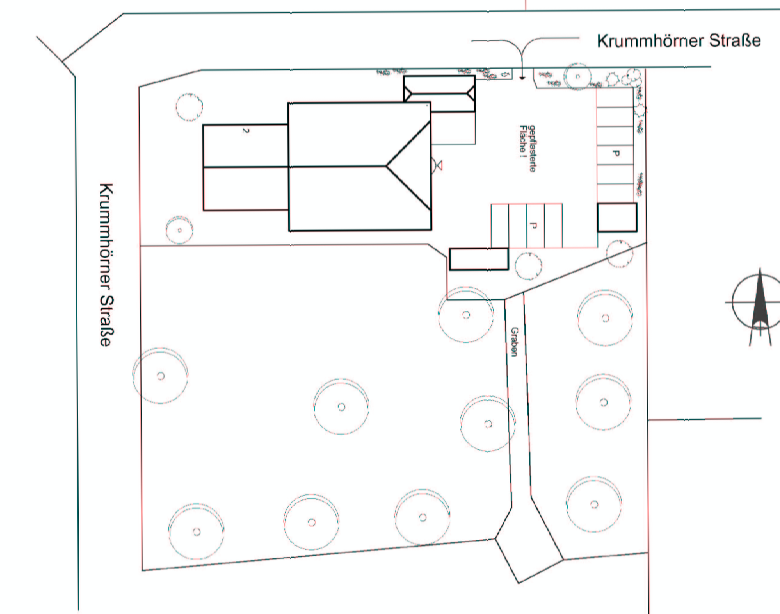
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO mit der besonderen Zweckbestimmung Ferienhaus ist ausschließlich ein Ferienhaus mit 10 Wohneinheiten auf einer maximalen Gesamtfläche von ca. 310 m² zulässig. Ausnahmsweise ist eine Betriebsleiterwohnung in einer Größe von max. 100 m² zulässig.
- Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes (SO) gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt:	a) Traufhöhe (TH):	Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
	b) Firsthöhe (FH):	obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt:	Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) der nächsten Erschließungsstraße	
- Die innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 9 (1) Nr. 25b festgesetzten Einzelbäume sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang oder Beseitigung aufgrund einer Befreiung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen. Im Radius von 5,00 m ausgehend von der Stammmitte der zu erhaltenden Einzelbäume sind Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Während der Erschließungsarbeiten sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mienen, etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX / 1 "Krummhörn"
Erschließungsplan

Maßstab 1:1000 (verkleinert / gedreht)
ursprünglich gezeichnet im Maßstab 1:500

Frank Sandhorst
Dipl.-Ing. Architekt
Hermann-Ehlers-Str. 26
26386 Wilhelmshaven

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wangerland die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IX/1 "Krummhörn" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, Seite 5). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Jever,

Vermessungsbüro Vredenborg + Schwichow

(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Rastede,

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IX/1 "Krummhörn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/1 "Krummhörn" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/1 hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat den Bebauungsplan Nr. IX/1 "Krummhörn" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. IX/1 "Krummhörn" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. IX/1 "Krummhörn" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. IX/1 "Krummhörn" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. IX/1 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. IX/1 "Krummhörn" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. IX/1 "Krummhörn" stimmt mit der Urschrift überein.

Wangerland,

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet (SO) besonderer Zweckbestimmung "Ferienhaus"

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ in m²

Grundfläche ≤ 600 m²

TH ≤ 3,50 m

Traufhöhe ≤ 3,50 m, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

FH ≤ 9,00 m

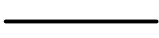
Firsthöhe ≤ 9,00 m, siehe textliche Festsetzung Nr. 2

3. Bauweise, Baugrenzen



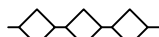
Baugrenze

4. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



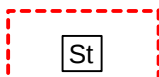
Versorgungsleitung (DN 100), unterirdisch

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Erhaltung von Bäumen

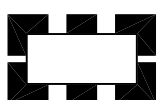
7. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St)



mit Leitungsrecht zu belastende Fläche



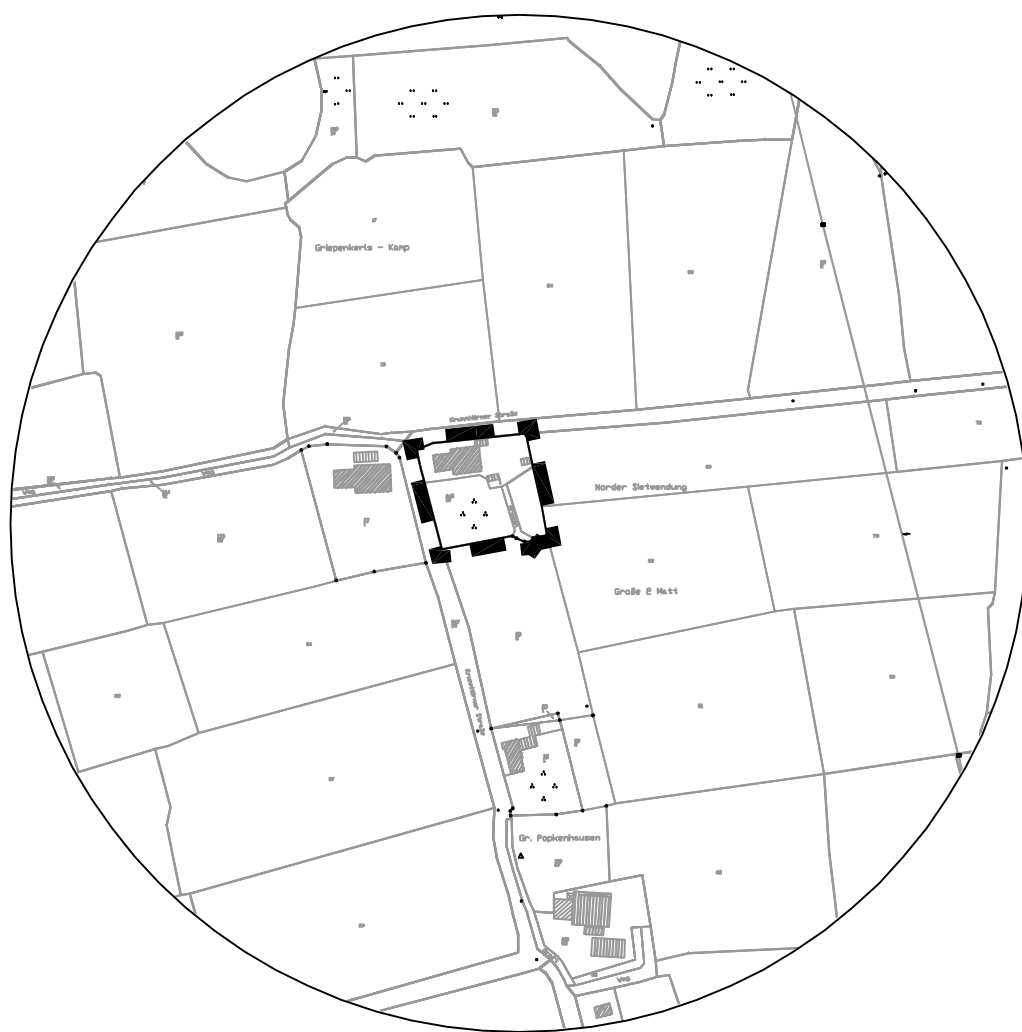
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Wangerland

Landkreis Friesland

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX/1 "Krummhörn"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann & Mosebach

Regionalplanung Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 211

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40

