

Planzeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- △ Sichtdreieck
- || Parallel
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MK Kerngebiet
- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,8 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl
- TH Traufenhöhe
- FH Firsthöhe
- TX Textliche Festsetzung
- BG Baugestalterische Festsetzung

Textliche Festsetzungen

1. Nebenanlagen, Nebengebäude sowie Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
2. Bezugshöhe ist die Straßenoberfläche der Jadestraße.
3. Im Erdgeschoß sind Läden und nicht störende Gewerbebetriebe zulässig.
4. Ab dem 1. Obergeschoß sind Wohnungen allgemein zulässig.

Baugestalterische Festsetzungen

1. TH 3,00 m Traufenhöhen als Mindestgrenze bezogen auf den befestigten Rand der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsfläche. Maßgebend ist der Schnittpunkt der Außenkante des Mauerwerks mit der Dachhaut.
2. FH 14,00 m Firsthöhe als Höchstgrenze bezogen auf den befestigten Rand der an das Grundstück grenzenden Verkehrsfläche.
3. FH 16,00 m Firsthöhe als Höchstgrenze bezogen auf den befestigten Rand der an das Grundstück grenzenden Verkehrsfläche.
4. Zulässig sind Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 55°.

Präambel (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Wangerland diese 3. Änderung des Bebauungsplanes II/2a Schillig-Kern bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Gäbber) (Hilrich)
 Bürgermeister Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1993... die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes II/2a Schillig-Kern beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.1993... ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hilrich)
 Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Gemarkung Minsen, Flur 3
 Maßstab: 1:1000
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1989; Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.06.1994...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der beizubehaltenden Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Varel, den 22.08.1994
 (Hilrich)
 Katasteramt Varel (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Wangerland.
 Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hafenstein)
 Gemeindeberatersrat

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am 21.02.1994... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.02.1994... ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.03.1994... bis 27.04.1994... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hilrich)
 Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.06.1993... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22.06.1993... ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.06.1993... bis 22.07.1993... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hilrich)
 Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1994... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Gäbber) (Hilrich)
 Bürgermeister Gemeindedirektor

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 22.06.1994 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/Ausnahmen gemäß § 11 Abs. 4 BauGB bekannt gemacht. Diese stehen geltend gemacht.

Jever, den 28. Nov. 94
 (Hilrich)
 Landkreis Friesland (Ort: Kappeln)

Beitriffsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 28.11.1994 (Az.: 11/11/94/2.02/194) aufgeführten Anlagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am 22.06.1994 beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Anlagen/Maßgaben von 22.06.1994 bis 22.06.1994 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.1994 ortsüblich bekannt gemacht.
 Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hilrich)
 Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 22.06.1994 im Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.06.1994 rechtsverbindlich geworden.
 Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hilrich)
 Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hilrich)
 Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 Hohenkirchen, den 22.06.1994
 (Hilrich)
 Gemeindedirektor

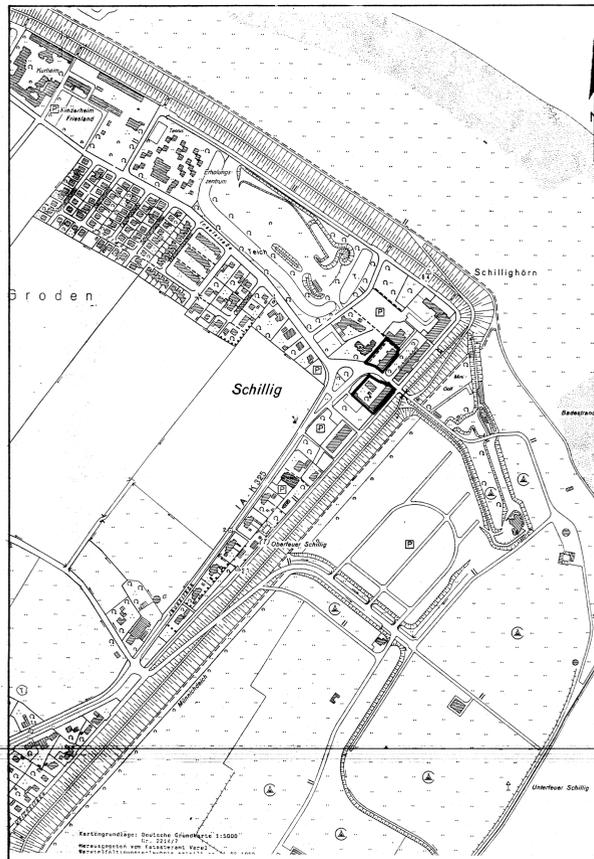
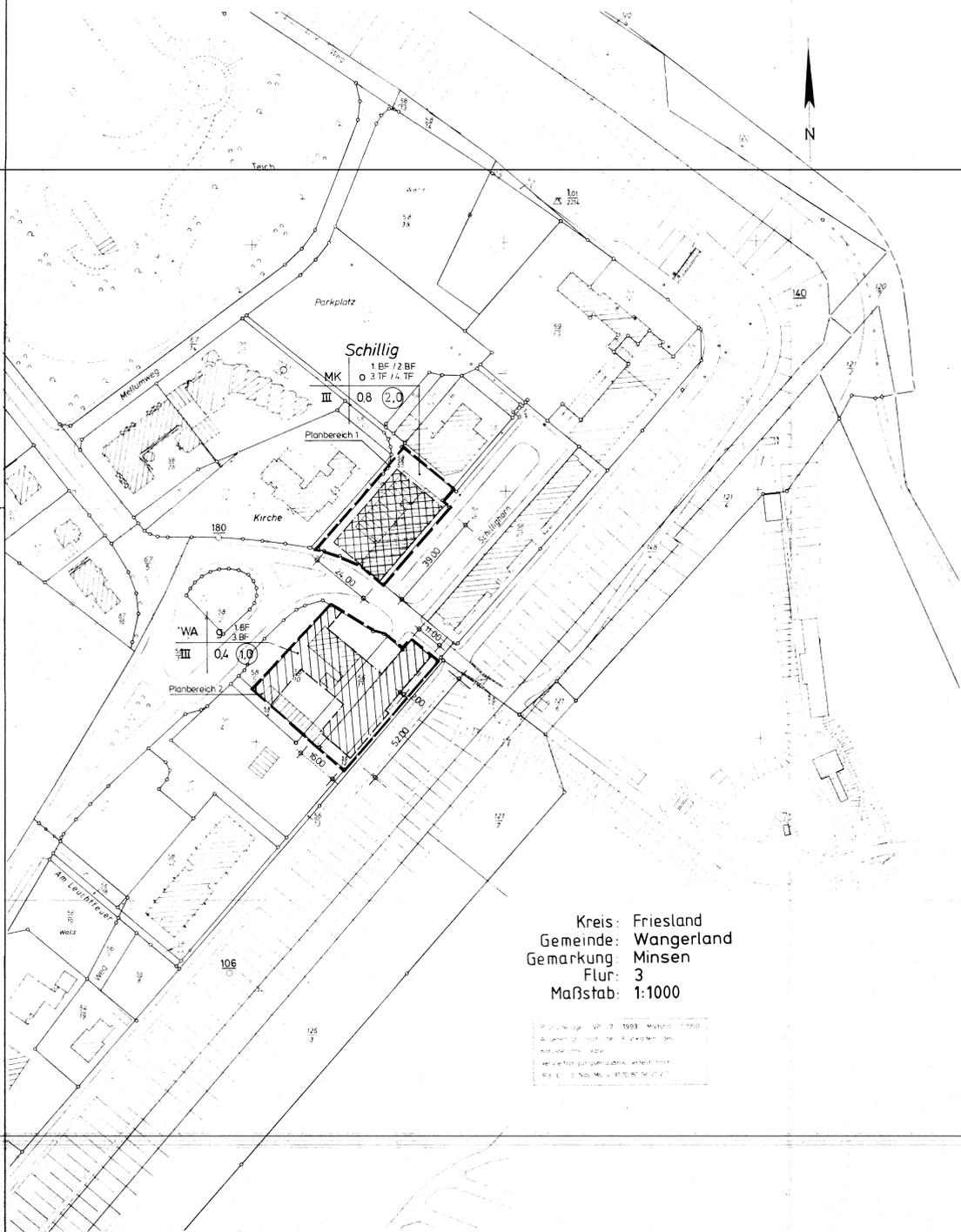
Gemeinde Wangerland
 3. Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. II / 2 a Schillig - Kern

Mit baugestalterischen Festsetzungen

Urschrift

M 1 : 1000

gez. 21.12.1993 Wiczorek
 erg. 13.04.1995 Wiczorek



Kreis: Friesland
 Gemeinde: Wangerland
 Gemarkung: Minsen
 Flur: 3
 Maßstab: 1:1000

Planzeichnung: 07.12.1993 Maßstab: 1:1000
 August 1994
 Verändert: 13.04.1995
 Maßstab: 1:1000

Verfahrensstadium: Deutsche Bauordnung 1:1000
 Verabschiedet am: 22.06.1994
 Verabschiedet durch: Gemeinderat