

Planzeichnung



Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung
Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 Abs. 4 BauNVO)
Innerhalb der Sondergebiete (SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser, die einem zeitlich befristeten Erholungsaufenthalt eines überwiegend und auf Dauer wechselnden Personenkreises dienen, allgemein zulässig.

Planungsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)

1 Dächer
In den festgesetzten Sondergebieten (SO) sind für die Hauptgebäude nur Sattel-, Wal-, Krüppelwal- oder Pultdächer zulässig. Die Dachneigung muss bei eingeschossigen Gebäuden 32°-48° betragen, bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung auf mindestens 25° verringert werden.

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wangerland diesen Bebauungsplan Nr. I/26 "Hohenkirchen, Wangermeer - Halbinsel", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. I/26 "Hohenkirchen, Wangermeer - Halbinsel" beschlossen.

Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg
Herausgeber: Vermessungsbüro Menger ÖbVI
Alfred und Dirk Menger
Rhododendronstr. 22, 26655 Westerstede
e-mail: info@vermessung-menger.de

Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ Stand vom 20.09.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bürgermeister

Planverfasserin

Der Bebauungsplan Nr. I/26 "Hohenkirchen, Wangermeer - Halbinsel" wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Oldenburg, Gartenstraße 17, 26122 Oldenburg, Oldenburg, den
i. A Dipl. Ing. Susanne Janzen

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.

Mit Schreiben vom wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum durchgeführt.

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wangerland hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. I/26 "Hohenkirchen, Wangermeer - Halbinsel" und die Begründung in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. I/26 "Hohenkirchen, Wangermeer - Halbinsel" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 der Hauptsatzung der Gemeinde Wangerland am im Internet unter der Adresse www.wangerland.org und durch Aushang in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Bürgermeister

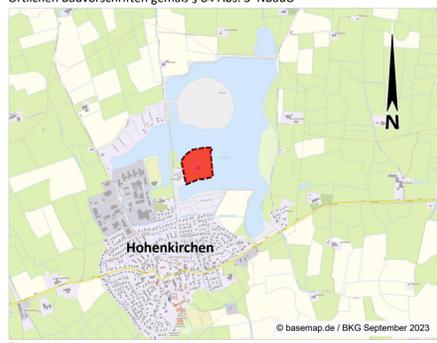
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. I/26 "Hohenkirchen, Wangermeer - Halbinsel" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bürgermeister

Gemeinde Wangerland
Bebauungsplan Nr. I/26
"Hohenkirchen, Wangermeer - Halbinsel"

Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



Übersichtsplan M. 1:25.000

Phase: VORENTWURF

Stand: September 2023

Maßstab: 1:1000