

# Gemeinde Wangerland Bebauungsplan Nr.II / 3d 1. Änderung "Horumersiel"

gem. § 30 BauGB vom 8. Dez. 1986  
Gemarkung Minsen  
Flur 3 und 4

M. 1:1000

Kreis: Friesland  
Gemeinde: Wangerland  
Gemarkung: Minsen  
Flur: 4  
Maßstab: 1:1000

Sondergebiet  
GRZ 0,4 GFZ 0,5  
GH: max. 13.50 m  
TF: 1, 2, 3, 4

### Planzeichenerklärung

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
  - Art der baulichen Nutzung  

SO

 Sondergebiet „Therapie- und Badezentrum“
  - Maß der baulichen Nutzung  
 0,4 maximale Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 0,5 maximale Geschosflächenzahl als Höchstmaß  
 GH: max. 13.50 m maximal zulässige Gebäudehöhe
  - Bauweise, Baugrenzen  
 Baugrenze
  - Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Deichschutzone von 50.00 m gemäß §16 des Nds. Deichgesetzes  
 gemäß textlicher Festsetzung mit Angabe der Nummer 1

### Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO**  
 Im Sondergebiet „Therapie- und Badezentrum“ sind zulässig:  
 - ein Therapiezentrum für medizinische Anwendungen mit den notwendigen Nebenanlagen zur Betreuung und Behandlung von Patienten und Kurgästen  
 - ein Badezentrum mit Bereichen für medizinische und freizeitorientierte Therapie- und Bewegungsmöglichkeiten in Schwimm- und Bewegungsbecken mit den notwendigen Nebenanlagen die der Erholung bzw. dem technischen Betrieb des Badezentrums (Bad-Blocken, Hütten, Liegewiesen, Cafeteria, Kiosk, Stellplätze etc.) dienen.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 BauNVO i. V. m. § 18 BauNVO**  
 Im Festgesetzten Sondergebiet darf die Gebäudehöhe das Maß von 13,50 m nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt die durchschnittliche Höhe zwischen  
 - der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des Gebäudes der „Sommerkleide“ (vermessene Höhe ca. 4,18 m über NN) als unterer Bezugspunkt  
 - und der Oberkante des Gebäudes (oberer Bezugspunkt), in Gebäudemitte gemessen.
- Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO**  
 Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen sind außerhalb der Deichschutzzone allgemein zulässig.  
 Innerhalb der nachträglich übernommenen Deichschutzzone sind Stellplätze und deren Zufahrt von der Straße „Zum Hofen“ nur ausnahmsweise zulässig.  
 Als Nebenanlagen sind ausnahmsweise ein Kinderbecken, ein Erlebnisbecken sowie die dazu gehörenden technischen Einrichtungen, Zuwegungen und Umwegungen innerhalb der Deichschutzzone zulässig, sofern sie auf der schon vorhandenen und vorgesehenen Fläche des Wellenbades realisiert werden (Schwimmbecken).
- Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO**  
 Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen (z.B. Schwimmbecken, technische Einrichtungen des Badeteambereichs, Pavillons etc.) im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 30 % überschritten werden.  
 Weitere Überschreitungen um bis zu 50 % können ausnahmsweise für folgende Nebenanlagen und Stellplätze zugelassen werden:  
 • Terrassen, Stellplätze, Wege und Zufahrten, Ruhelächen und vergleichbare Flächen, die wasserdurchlässig oder durch Pflaster mit mehr als 25 % Fuganteil oder vergleichbar befestigt werden;  
 • Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 BauNVO, deren Dächer flächendeckend begrünt sind.

### Nachrichtliche Übernahmen

**Deichschutzzone:**  
 Gemäß § 16 des Nds. Deichgesetzes wird die entsprechende 50 m Zone nachträglich übernommen und im Bebauungsplan dargestellt.

### Hinweise

- Mit Rechtskraft der 1. Änderung tritt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. II/3d in den geänderten Bereichen, für die textliche und zeichnerische Festsetzungen bestehen, außer Kraft.
- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die BauNVO 1990.
- Sollten bei Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz). Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung zu melden.
- Für die innerhalb des Abstandes von 50 m binnendeichs des Hauptdeiches befindliche Bebauung sowie den hier befindlichen Bestand gilt der jederzeitige entscheidungslose deichgesetzliche Widerrissvorbehalt nach dem §§ 16 und 35 des Nds. Deichgesetzes.

### Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND DIESE BEBAUUNGSÄNDERUNG NR. II/3D „HORUMERSIEL“ BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

*Ulrich*  
 SATZUNGSVORSITZENDER (GABBEY)

*Ulrich*  
 HINRICH (HENRICHS)

### Verfahrensvermerke

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 27.07.1996 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DIE BEBAUUNGSÄNDERUNG WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MASSGEBEND ANGEZEIGT. KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND FOLGENDENARTS:

HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

*Ulrich*  
 HINRICH (HENRICHS)

**KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

**PLANUNTERLAGE:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

**KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

**ENTWURF UND VERFAHRENBETREUUNG:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

**SATZUNGSBESCHLUSS:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

**GENEHMIGUNG:** HOHENKIRCHEN, DEN 10.09.1996

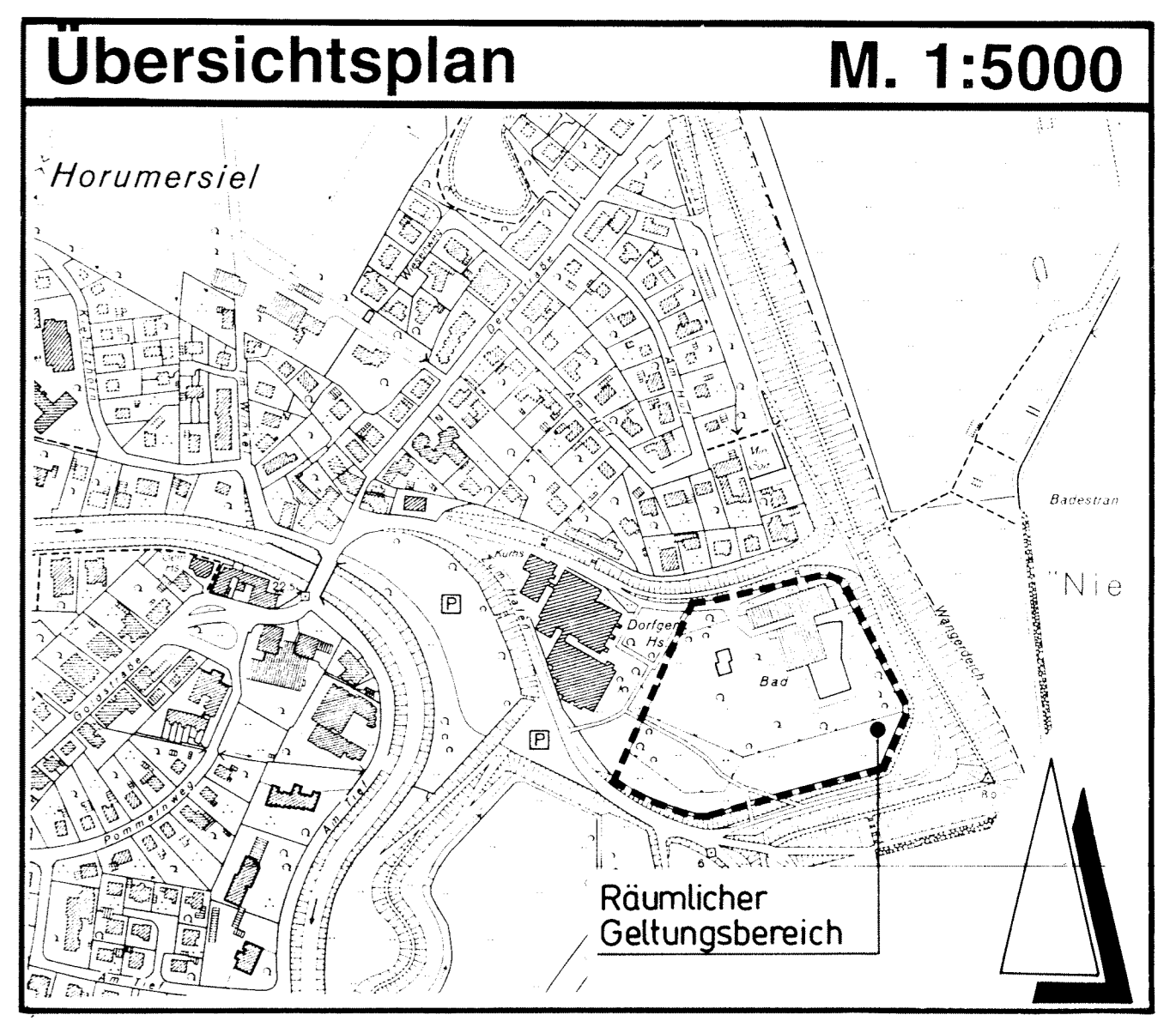
**ANZEIGE**  
 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 27.07.1996 ANGEZEIGT WORDEN. FÜR DIE BEBAUUNGSÄNDERUNG WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB MASSGEBEND ANGEZEIGT. KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND FOLGENDENARTS:

**BEITRITTSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER GEMEINDE WANGERLAND IST DEN 10.09.1996 IN DER VERFUGUNG VOM 10.09.1996 AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN, MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM 10.09.1996 BEGRIFFEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES HAT WEGEN DER AUFLAGEN, MASSGABEN VOM 10.09.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 10.09.1996 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET.

**INKRAFTTRETEN**  
 DIE ERFÜLLUNG DER GENEHMIGUNG DURCH FÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 25.11.1996 AMTSBLATT 1/1996 BEKANNTMACHTET WORDEN. DIE BEBAUUNGSÄNDERUNG IST DAMIT AM 25.11.1996 RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

**VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN**  
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DER BEBAUUNGSÄNDERUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

**MANGEL DER ABWÄGUNG**  
 INNERHALB VON SEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MANGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.



### Gemeinde Wangerland Bebauungsplan Nr.II / 3d 1. Änderung "Horumersiel"

M. 1:1000

Urschrift

Verfahrensschritt nach BauGB	Daten	Verfahrensschritt nach BauGB	Daten
Örtliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1)		Satzungsbeschluss (§ 10)	
frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1)		Genehmigung, Anzeige (§ 11)	
Beteiligung der TOBS (§ 4 Abs. 1)		Örtliche Bekanntmachung (§ 12)	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und 3)		Vereinfachte Änderung oder Ergänzung (§ 13 Abs. 1)	