

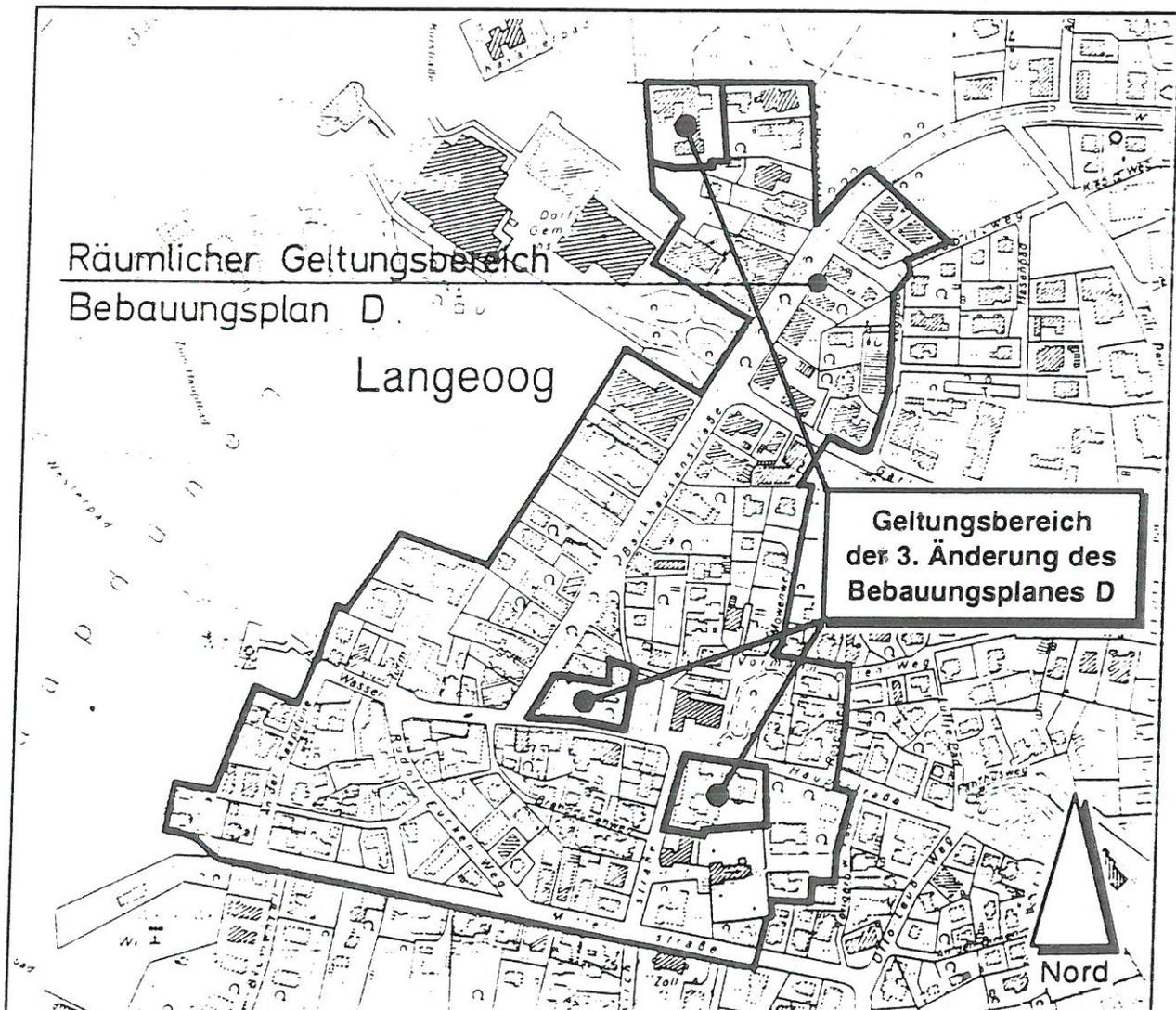


# Inselgemeinde Langeoog

## Satzung

### zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D „Ortsmitte“

mit Begründung  
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 5.000

## Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D "Ortsmitte"

### PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Langeoog die folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D „Ortsmitte“ beschlossen:

#### § 1 Bestandteile

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D „Ortsmitte“ besteht aus dieser Satzung und dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt, der Bestandteil der Satzung ist.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die bisher rechtskräftig als Sondergebiet IV festgesetzten Baugebiete an der „Hauptstraße“ Ecke „Kirchstraße“ (Hauptstr. 17 und 19, Flurstück 63/1), an der „Barkhausenstraße“ Ecke „Hauptstraße“ (Barkhausenstraße 2, Flurstück 76/4) und an der Straße „Kavalierpad“ (Kavalierpad 2, Flurstück 4/48). Die Lage des Geltungsbereiches der Änderung ist aus vorstehendem Übersichtsplan ersichtlich.

#### § 3 Inhalt

Der Zulässigkeitskatalog der textlichen Festsetzung Nr. 3 „Sondergebiet Hotel“ des am 15.03.1991 rechtsverbindlich gewordenen und durch die am 15.09.1992 in Kraft getretene 1. Änderung letztmalig rechtskräftig geänderten Bebauungsplanes Nr. D „Ortsmitte“ wird um nachfolgend eingefügten 3. Punkt ergänzt. Die Festsetzung lautet insgesamt wie folgt:

##### „Sondergebiet Hotel“

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel dient der Unterbringung zweckgebundener Beherbergungsbetriebe.

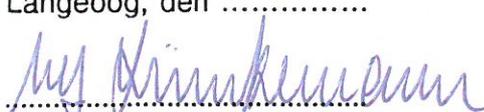
Im Sondergebiet Hotel sind zulässig:

- Hotelbetriebe,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe, Räume für freiberuflich Tätige und Läden insgesamt bis zu einer Grundfläche von maximal 150 m<sup>2</sup>, wobei die höchstzulässige Grundfläche für die Einzelnutzung bis zu 70 m<sup>2</sup> betragen darf,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter“.

#### § 4 In Kraft Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langeoog, den 12. Mai 1999

  
.....  
(Bürgermeister)



  
.....  
(Gemeindedirektor)

## PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER INSELGEMEINDE LANGEOOG DIESE SATZUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. D „ORTSMITTE“ BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 12. Mai 1999

  
RATSVORSITZENDER



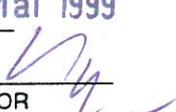
  
GEMEINDEDIREKTOR

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER INSELGEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.03.1998 DIE AUFSTELLUNG DIESER SATZUNG ZUR 3.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. D „ORTSMITTE“ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 08.09.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

LANGEOOG, DEN 12. Mai 1999

  
GEMEINDEDIREKTOR

### 2. PLANUNTERLAGE

#### KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN:

DEUTSCHE GRUNDKARTE

MAßSTAB 1 : 5.000

BLATT-NR.:

BLATT-NAME:

HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESVERWALTUNGSAMT  
- LANDESVERMESSUNG -

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE LANDESVERWALTUNGSAMT  
- LANDESVERMESSUNG -

AM:

AKTENZEICHEN:

#### KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN:

HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT:

WITTMUND

VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT WITTMUND

### 3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER  
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN  
TECHNISCHE MITARBEIT:

OLDENBURG, DEN

10.08.1998

ENTWURF



THALEN  
CONSULT

INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER  
Strau 91 • D 26122 Oldenburg • Tel: 0441/92495-0 • Fax: 0441/92495-99

---

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER INSELGEMEINDE LANGEEOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.11.1998 DEM ENTWURF DER SATZUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. D „ORTSMITTE“ UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.01.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER O. G. SATZUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.02.1999 BIS 05.03.1999 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEEOG, DEN 12. Mai 1999

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

---

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER INSELGEMEINDE LANGEEOG HAT NACH PRÜFUNG DER ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. D „ORTSMITTE“ IN SEINER SITZUNG AM 15.04.1999 ALS SATZUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LANGEEOG, DEN 12. Mai 1999

\_\_\_\_\_  
BÜRGERMEISTER



\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

---

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUß DER SATZUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. D „ORTSMITTE“ DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 01.06.99 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND UND DURCH AUSHANG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE O. G. SATZUNG IST DAMIT AM 01.06.99 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEEOG, DEN - 2. Juni 1999

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

---

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DER SATZUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. D „ORTSMITTE“ IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER O. G. SATZUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LANGEEOG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

---

8. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DER SATZUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. D „ORTSMITTE“ SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LANGEEOG, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
GEMEINDEDIREKTOR

---

## Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Anlaß der vorliegenden Planung ist der im Bereich des zugrundeliegenden Bebauungsplanes Nr. D in neuester Zeit verstärkt auftretende Wunsch der Hotelbetriebe, ihr Angebot im Servicebereich um einzelne hoteladäquate Nutzungen wie z. B. Friseursalon, Maniküre/ Pediküre oder auch eine kleinere Boutique zu ergänzen. Diese zusätzlichen Nutzungsarten sind andernorts mittlerweile fast Standardausstattung der Hotels und dienen dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der Hotels auf dem allgemeinen Markt.

Die Gemeinde Langeoog möchte nun zum Erhalt ihrer Leistungsfähigkeit im Fremdenverkehrssektor die bisher nur auf die reine Hotelnutzung beschränkte Festsetzung bzgl. der Sondergebiete IV mit der Zweckbestimmung Hotel zeitgemäß an die Marktentwicklungen anpassen. Um zugleich negative Auswirkungen der nun zusätzlich möglichen Nutzungen auf die Versorgungsstruktur des Ortszentrums zu vermeiden, werden die neu aufgenommenen Nutzungsarten in ihrer Größenordnung sowohl hinsichtlich der Räumlichkeiten der Einzelnutzung als auch der Räumlichkeiten insgesamt auf ein im städtebaulichen Rahmen vertretbares Maximalmaß (70 m<sup>2</sup> pro Einzelnutzung, insgesamt maximal 150 m<sup>2</sup>) beschränkt. Die für die Nutzungsergänzungen bisher vom Landkreis übergangsweise befristet erteilten Genehmigungen können mit Rechtskraft der vorliegenden Änderung dann endgültig erteilt werden.

Langeoog, den 12. Mai 1999

  
.....  
(Bürgermeister)



  
.....  
(Gemeindedirektor)