

## Satzung

### zur Änderung der Bebauungspläne B, C, E, F, G, H und I

#### 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 Änderung der Bebauungspläne B, C, E, F, G, H und I beschlossen:

#### § 1

Die Änderung der Bebauungspläne B, C, E, F, G, H und I besteht aus dieser Satzung und ihren Anlagen.

#### § 2

Die nachfolgende textliche Festsetzung, die sich auf sämtliche Baugebiete der in der Anlage abgebildeten Teilgeltungsbereiche bezieht, wird in die Bebauungspläne B, C, E, F, G, H und I zusätzlich aufgenommen<sup>1</sup>

#### **Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen**

Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Ermittlung der Geschoßfläche folgendermaßen mitzurechnen sind:

- a) zu 100 % - die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 m
- b) zu 50 % - die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von 1 m bis 2 m
- c) gar nicht die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 m

---

<sup>1)</sup> Bei den Bebauungsplänen B (Teilbereich), C, E und H (Teilbereich) wird die Regelung als textliche Festsetzung Nr. 11, beim B-Plan F als textliche Festsetzung Nr. 7, beim B-Plan G als textliche Festsetzung Nr. 12, und beim B-Plan I (Teilbereich) als textliche Festsetzung Nr. 9 ergänzt.

### § 3

#### In die Bebauungspläne werden nachfolgende Hinweise aufgenommen:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Wittmund zu benachrichtigen.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund als unterer Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft, Aurich, Tel. 04941 / 17 99 32, Email: olaf@ostfriesischelandschaft.de unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### § 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langeoog, den 06.12.2010



\_\_\_\_\_  
Bürgermeister



## PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG DIESE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE B, C, E, F, G, H UND I, BESTEHEND AUS DEM SATZUNGSTEXT UND DEN ANLAGEN, GEMÄß § 10 BAUGB BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 18.11.2010

DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. Aufstellungsbeschluss

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.2009 DIE AUFSTELLUNG DER SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE B, C, E, F, G, H UND I BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 19.05.2010 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LANGEOOG, DEN 18.11.2010

DER BÜRGERMEISTER

### 2. Planunterlage Anlagen

KARTENGRUNDLAGE: DEUTSCHE GRUNDKARTE  
MAßSTAB 1: 5000  
BLATT-NRN.: 221001 B, 221001 C  
HERAUSGABEVERMERK:  
HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: WITTMUND

### 3. Entwurf und Verfahrensbetreuung:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER

### 4. Öffentliche Auslegung

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.07.2010 DEM ENTWURF DER SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE B, C, E, F, G, H UND I UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND IHRE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.07.2010 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER

ENTWURF DER SATZUNG UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 09.08.2010 BIS  
08.09.2010 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN 18.11.2010

DER BÜRGERMEISTER

  
\_\_\_\_\_

#### 5. Satzungsbeschluss

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN  
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB DIE SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE B,  
C, E, F, G, H UND I NEBST BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM 17.11.2010  
BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 18.11.2010

DER BÜRGERMEISTER

  
\_\_\_\_\_

#### 8. Inkrafttreten

DER SATZUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 30.12.2010 IM AMTSBLATT  
FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND UND DURCH AUSHANG AM RATHAUS UNTER  
HINWEIS IM ANZEIGENTEIL DER TAGESZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE  
SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE B, C, E, F, G, H UND I IST DAMIT  
AM 30.12.2010 RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.

LANGEOOG, DEN 03.01.2011

DER BÜRGERMEISTER

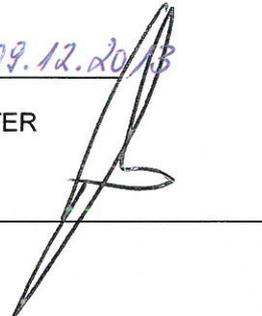
  
\_\_\_\_\_

#### 9. Verletzung von Vorschriften

INNERHALB EINES JAHRES NACH RECHTSWIRKSAMWERDEN DER SATZUNG ZUR  
ÄNDERUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE B, C, E, F, G, H UND I IST DIE VERLETZUNG VON  
VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER SATZUNG NICHT GELTEND GEMACHT  
WORDEN.

LANGEOOG, DEN 09.12.2010

DER BÜRGERMEISTER

  
\_\_\_\_\_

Anlage 1: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans B

