

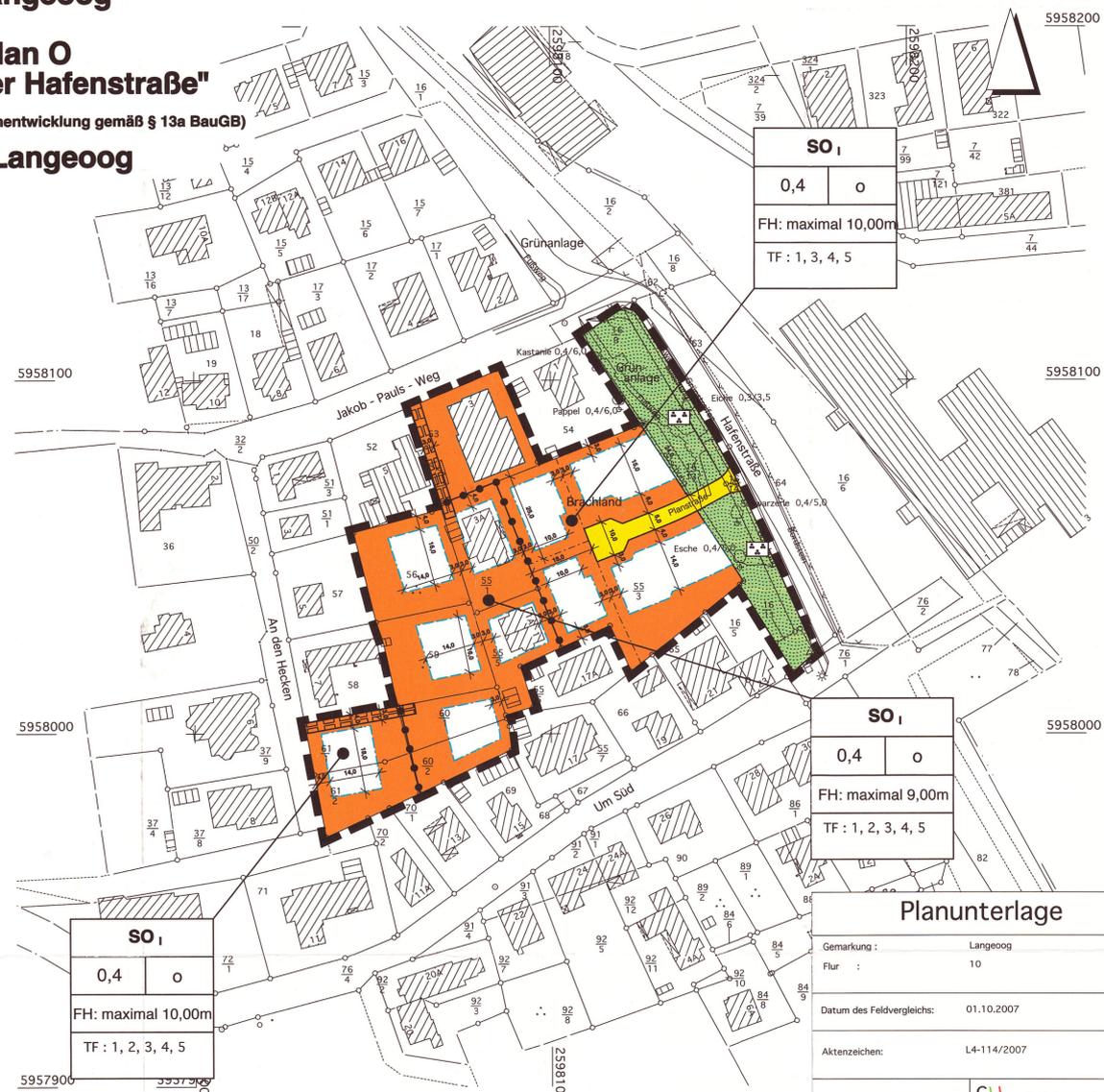
Gemeinde Langeoog

Bebauungsplan O "Westlich der Hafensstraße"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Gemarkung Langeoog Flur 10

M. 1 : 1.000



SO ₁	
0,4	o
FH: maximal 10,00m	
TF : 1, 3, 4, 5	

SO ₁	
0,4	o
FH: maximal 9,00m	
TF : 1, 2, 3, 4, 5	

SO ₁	
0,4	o
FH: maximal 10,00m	
TF : 1, 2, 3, 4, 5	

Planunterlage	
Gemarkung :	Langeoog
Flur :	10
Datum des Feldvergleichs:	01.10.2007
Aktenzeichen:	L4-114/2007
GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, Aurich, Katasteramt Wittmund	

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

I. Festsetzungen des Planes

1. Art der baulichen Nutzung

SO₁ Sondergebiet für Fremdenbeherbergung

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. FH: 10,00 m maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:
Parkanlage

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. TF Nr. 6

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Nachrichtliche Übernahmen

1. Wasserschutzgebiet

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Langeoog. Die Vorschriften der Wasserschutzzoneverordnung vom 26. 10. 1967 (Amtsblatt für den Reg.-Bez. Aurich vom 15.11.1967, Nr. 22, Seite 126) sind zu beachten.

Hinweise

1. Es gilt die BauNVO 1990.

2. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden (z.B. Tonscherben, Holzreste, auffällige Bodenverfärbungen), sind meldepflichtig. Die Funde sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Wittmund) oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

3. Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder werden Tatsachen benannt, die einen Verdacht auf die Existenz von Altlasten begründen, ist unverzüglich die zuständige Behörde (Landkreis Wittmund) zu informieren.

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet Fremdenbeherbergung

1.1 Das Sondergebiet für Fremdenbeherbergung dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung und dem zweckgebundenen Wohnen. Es dient auch der Unterbringung zweckgebundener, das Wohnen nicht störender gewerblicher Nutzungen.

Im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung sind zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit Ausnahme von Kinder- und Jugendheimen,
- Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, soziale, kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschafts- und Betreuungspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Ferienwohnungen,
- Schank- und Speisewirtschaften

1.2 Im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung können ausnahmsweise zugelassen werden:

- Einzelhandelsbetriebe,
- das Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe,
- das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe,
- sonstige Wohnungen.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass die Mindestgröße der Baugrundstücke 500 qm betragen muss (westlicher Bereich). Baugrundstücke, die bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes kleiner als 500 qm waren, genießen Bestandsschutz.

3. Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage baulicher Anlagen

3.1 Höhenlage des ersten Vollgeschosses (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 9 (1) BauGB) wird wie folgt festgesetzt: Die Oberkante des Fußbodens des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoss-Fertigfußboden) darf i. M. höchstens 0,40 m über der natürlichen Geländeoberfläche (gewachsenes Gelände) der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

3.2 Firsthöhe
Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Firstes (oberer Bezugspunkt).

4. Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

Garagen und Nebengebäude sind zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen und deren sinngemäßen Verlängerungen parallel zur Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig. Auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstücks mit einer Größe bis zu 800 qm ist nur ein Gebäude als Nebenanlage mit einer maximalen Grundfläche von max. 25 qm zulässig, wobei aneinander gebaute Kleingebäude (z.B. Fahrradschuppen) als ein Gebäude gelten, wenn diese auch als ein Gebäude optisch in Erscheinung treten.

5. Ausnahmeregelung bei Verlust eines Gebäudes oder Gebäudeteiles durch höhere Gewalt, Brand, Explosion oder dergleichen

Bei Verlust eines Gebäudes oder Gebäudeteiles durch o. a. Ereignisse kann ausnahmsweise ein Gebäude oder ein Gebäudeteil in gleicher Dimension (Bauvolumen) wie das Zerstörte neu errichtet werden. Die Nutzungen des neu errichteten Gebäudes oder Gebäudeteiles müssen den Nutzungen des vernichteten Gebäudes oder Gebäudeteiles entsprechen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der rückwärtig liegenden Baugrundstücke und der Ver- und Entsorgungsträger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG DIESEN BEBAUUNGSPLAN O, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 23. Dez. 2008

BÜRGERMEISTER

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.03.2006 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES O BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 10.04.2006 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

LANGEOOG, DEN 23. Dez. 2008

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE : LIEGENSCHAFTSKARTE
GEMARKUNG: LANGEOOG MABSTAB: 1:1.000

DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST OHNE ERLAUBNIS DER VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE NUR FÜR KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG ZUR BEREITSTELLUNG EIGENER INFORMATIONEN AN DRITTE GESTATTET (§ 5 ABS. 3 SATZ 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN, NVERMAG, VOM 12. DEZEMBER 2002, NDS.GVBl. 2003, S. 9). HIERZU GEHÖRT DIE VERÖFFENTLICHUNG VON BAULEITPLÄNEN. ÖFFENTLICHE WIEDERGABEN SIND DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE MITZUTEILEN (§ 5 ABS. 3 SATZ 3 NVERMAG).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRABEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACHSIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWÄNDFREI, DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWÄNDFREI MÖGLICH.

BEHÖRDE FÜR GEOINFORMATION, LANDENTWICKLUNG UND LIEGENSCHAFTEN
KATASTERAMT WITTMUND
WITTMUND, DEN 17.12.2008
WMAUFTRAG

UNTERSCHRIFT

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
TECHNISCHE MITARBEIT: 11.07.2007 28.05.2008 S. BRUNS
NEUENBURG, DEN VORENTWURF ENTWURF

THALEN
INGENIEUR- u. ARCHITECTEN- u. STADTPLANER
Umsatz: 28 + 2040
Telefon: 04203 9194 Fax: 04203 9110

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.10.2007 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 08.06.2008 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.06.2008 BIS 25.07.2008 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN 23. Dez. 2008

BÜRGERMEISTER

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 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 WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM BIS GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN

BÜRGERMEISTER

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT. DEN BETROFFENEN BÜRGERN IN SINNE VON § 13 NR. 2 BAUGB WÜRDIGTE MIT SCHREIBEN VOM GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM GEGEBEN.

LANGEOOG, DEN

BÜRGERMEISTER

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN O NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN IN SEINER SITZUNG AM 16.10.2008 ALS SATZUNG (§ 9 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 23. Dez. 2008

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES O DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 08.01.2009 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND UND DURCH AUSHANG AM RATHAUS UNTER HINWEIS IM ANZEIGENTEIL DER TAGESZEITUNG BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 08.01.2009 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEOOG, DEN 19.02.2009

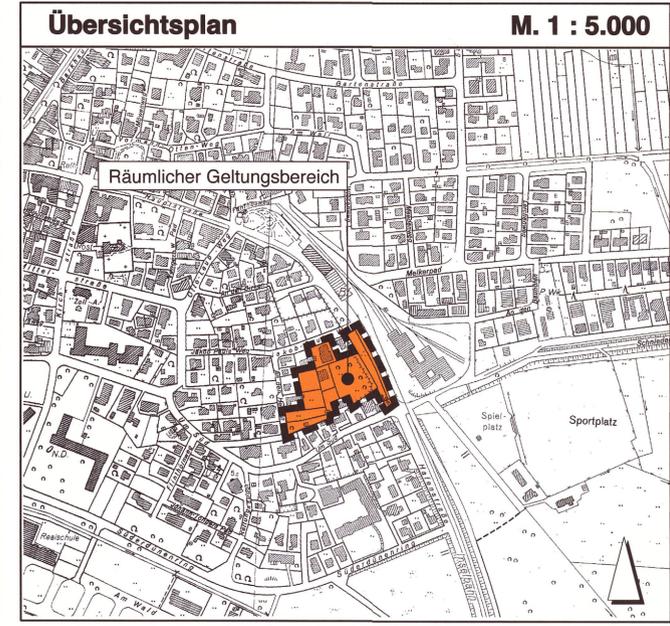
BÜRGERMEISTER

9. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LANGEOOG, DEN 17.06.2010

BÜRGERMEISTER



Gemeinde Langeoog

Bebauungsplan O "Westlich der Hafensstraße"

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

M. 1 : 1.000