

# Gemeinde Langeoog

## Bebauungsplan Nr. A "Kurgebiet"

### Gemarkung Langeoog Flur 1, 5, 6

M. 1 : 1.000



#### Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

##### I. Festsetzungen des Planes

###### 1. Art der baulichen Nutzung

SO sonstiges Sondergebiet  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
GR 2.250 qm  
GH 8,50 m ü. NN  
maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NN  
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

###### 2. Maß der baulichen Nutzung

Baugrenze  
Flächen für Gemeinbedarf  
Zweckbestimmung:  
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen  
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

###### 3. Bauweisen, Baugrenzen

Flächen für Sport- und Spielanlagen  
Zweckbestimmung:  
Sportanlage  
Spielanlage

###### 4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
Stoßenbegrenzungslinie

###### 5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:  
Parkanlage

###### 6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes  
Abgrenzung von Bereichen innerhalb eines Baugebietes, für die die  
maximale Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt / nicht festgesetzt ist  
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3

##### II. Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzlinien gemäß § 20a NDG  
Umgründung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Zweckbestimmung:  
Wasserschutzgebiet Zone II  
Wasserschutzgebiet Zone III  
Umgründung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts  
besonders geschütztes Biotop  
gemäß § 26a NatG, hier: Dünen  
Baudenkmal  
hier: Rettungsboot

#### Textliche Festsetzungen

##### 1. Sonstiges Sondergebiet VIII „Kur“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kurzentrum“ - SO VIII - dient der  
Unterbringung von Kur- und Erholungseinrichtungen.  
In den Teilbereichen des SO „Kur“ sind allgemein zulässig:  
• Kurmittelhaus,  
• Kurverwaltung,  
• Haus der Insel als kulturellen, gesundheitlichen und sozialen Zwecken dienendes Gebäude,  
• Gebäude und Räume für die ärztliche Versorgung,  
• Läden,  
• Schank- und Speisewirtschaften,  
• untergeordnete Nebenanlagen

##### 2. Sonstiges Sondergebiet VII „Kurbegleitende Nutzungen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kurbegleitende Nutzungen“ - SO VII - dient der  
Unterbringung kurbegleitender Einrichtungen und Anlagen.  
Im SO „Kurbegleitende Nutzungen“ sind allgemein zulässig:  
• Schank- und Speisewirtschaften,  
• Anlagen und Einrichtungen für sportliche, gesundheitliche und kulturelle Zwecke,  
• untergeordnete Nebenanlagen,  
• Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und  
Betriebsleiter

##### 3. Sonstiges Sondergebiet IV „Hotel“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ - SO IV - dient der Unterbringung  
zweckgebundener Beherbergungsbetriebe.  
Im Sondergebiet „Hotel“ sind zulässig:  
• Hotelbetriebe,  
• Schank- und Speisewirtschaften,  
• Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und  
Betriebsleiter

Mit Ausnahme der zweckgebundenen Wohnungen sind Küchen und Kochstellen in Zuordnung zu  
den einzelnen Zimmern nicht zulässig.

##### 4. Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für die Ermittlung der maximal zulässigen Gebäudehöhe wird die Oberkante des Dachfirstes bzw. des  
obersten Punktes des Daches als oberer Bezugspunkt definiert.

##### 5. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen darf die Summe der Grundflächen aller  
Nebenanlagen 100 qm nicht überschreiten.

#### Hinweise

- Es gilt die Bauordnungsverordnung von 1990.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10A und des  
Bebauungsplanes B im Bereich der hier überplanten Flächen außer Kraft.

#### Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESCHÜTZES (BAUGB) I. V. M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN  
GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEKOOG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. A. BESTEHEND AUS  
DER PLANZEICHNERKLÄRUNG UND DEN NACHFOLGENDEN, ORIENTIERENDEN, UNTERSTÜTZENDEN TEXTLICHEN  
FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

W. Hecker  
RATSVORSITZENDER



GEMEINDEDIREKTOR

#### Verfahrensvermerke

##### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEKOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.09.2001 DIE AUFSTELLUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. A BESCHLOSSEN. DIESER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM  
28.09.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

GEMEINDEDIREKTOR

##### 2. PLANUNTERLAGE

KARTENGROUNDLAGE ÜBERSICHTSKARTE: DEUTSCHE GRUNDKARTE Maßstab 1 : 5.000  
BLATT-NR.: BLATT-NR.:  
HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM: KATASTERAMT WITTMUND

KARTENGROUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE Maßstab: 1 : 1.000  
GEMARKUNG LANGEKOOG, FLUR 1, 5 UND 6 STAND: FEBRUAR 2003

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEBWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES  
NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NACH DER 1.187. GEÄNDERT  
DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDB. BVBL. S. 348).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES GEMEINSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEIBLICH  
BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN, SOWIE SOWOHL STRASSEN, WEGE UND PLATZES VOLLSTÄNDIG NACH, SIE SIND  
HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DER ANLAGEN GEMEINSCHAFTLICH HERVORGEHOBEN.  
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTSÜBLICH IST EINWANDFREI MÖGLICH.

WITTMUND, DEN 07.11.03

KATASTERAMT WITTMUND

##### 3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER  
PROJEKTBEARBEITUNG: A. POLLMANN  
OLDENBURG, DEN 27.08.2002 VORENTWURF  
17.07.2003 ENTWURF

##### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEKOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.07.2003 DEM ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES UND SEINER BEGRIFFLICHEN UND SACHLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3  
ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.07.2003  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM  
28.07.2003 BIS 28.08.2003 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

GEMEINDEDIREKTOR

##### 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEKOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.07.2003 DEM ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES UND SEINER BEGRIFFLICHEN UND SACHLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3  
ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.07.2003  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM  
28.07.2003 BIS 28.08.2003 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

GEMEINDEDIREKTOR

##### 6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEKOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 09.07.2003 DEM ENTWURF DES  
BEBAUUNGSPLANES UND SEINER BEGRIFFLICHEN UND SACHLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3  
ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 21.07.2003  
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM  
28.07.2003 BIS 28.08.2003 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

GEMEINDEDIREKTOR

##### 7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEKOOG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. A NACH PRÜFUNG DER BEDINGEN UND  
ANFORDERUNGEN GEMÄSS § 13 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 10.02.2003 ALS SATZUNG (§ 16 BAUGB) SOWIE DIE  
BEGRIÜNDUNG BESCHLOSSEN.  
LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

W. Hecker  
RATSVORSITZENDER



GEMEINDEDIREKTOR

##### 8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES NR. A DÜRFTE DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 28.11.03  
INKRAFTGETRETEN. INNERHALB VON ZWÖLF MONATEN NACH DEM AUFSTELLUNGSDATUM DER BEBAUUNGSPLANES NR. A IST  
DIE VERVIELFÄLTIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A NACH § 13 BAUGB NUR FÜR EIGENE, NICHTGEBWERBLICHE  
ZWECKE GESTATTET. DER BEBAUUNGSPLAN NR. A IST AM 28.11.03 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.  
LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

GEMEINDEDIREKTOR

##### 9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. A IST DIE VERLETZUNG VON  
VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DER BEBAUUNGSPLANES NR. A  
GEMÄSS § 13 BAUGB NUR FÜR EIGENE, NICHTGEBWERBLICHE ZWECKE GESTATTET.  
LANGEKOOG, DEN 02.02.2006

GEMEINDEDIREKTOR

##### 10. MANGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON ZWÖLF JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. A SIND MANGEL DER  
ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.  
LANGEKOOG, DEN 11.11.2003

GEMEINDEDIREKTOR

#### Übersichtsplan

M. 1 : 10.000



# Gemeinde Langeoog

## Bebauungsplan Nr. A "Kurgebiet"

M. 1 : 1.000