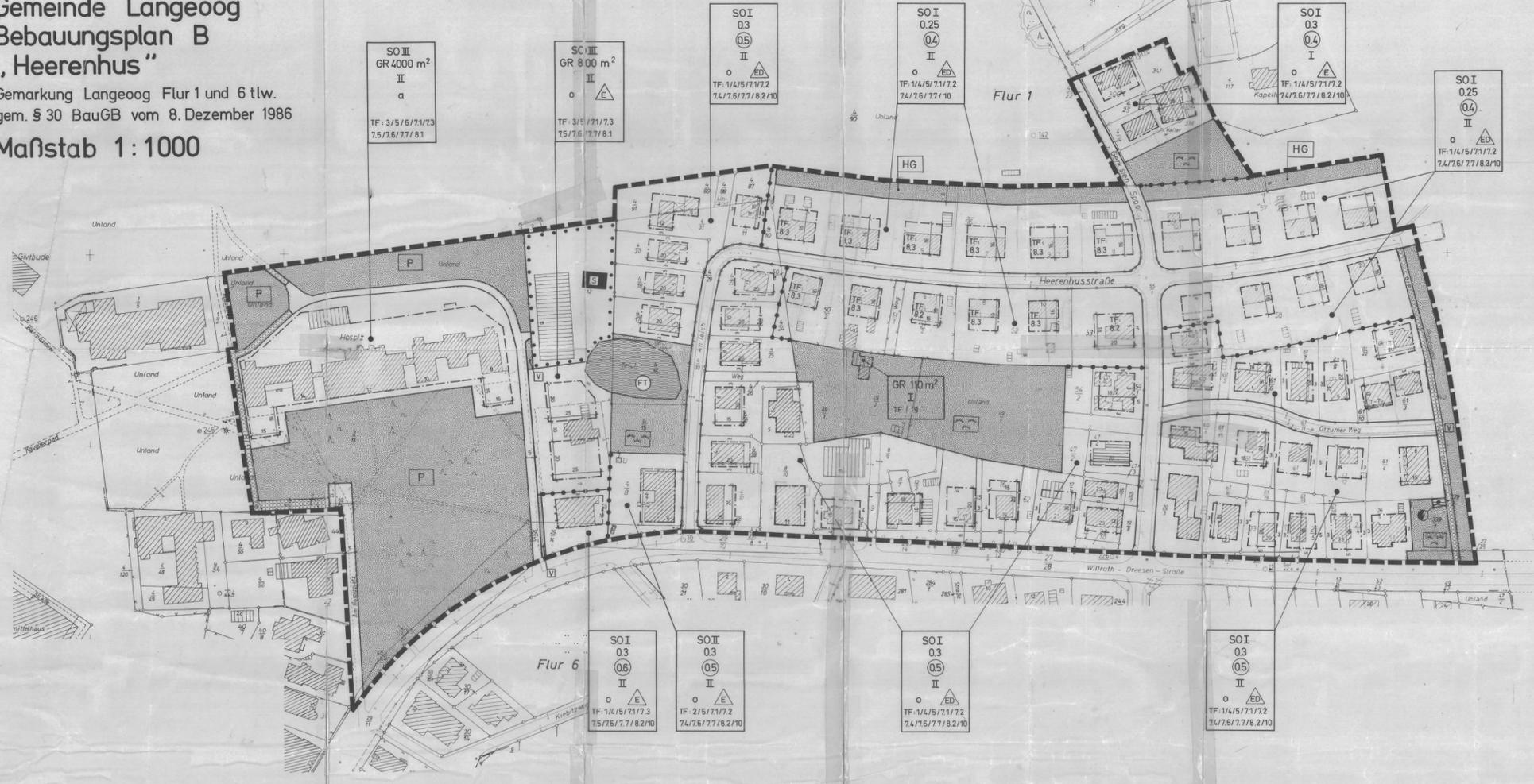


Gemeinde Langeoog
Bebauungsplan B
„Heerenhus“
 Gemarkung Langeoog Flur 1 und 6 tlw.
 gem. § 30 BauGB vom 8. Dezember 1986
Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung**
 - SO I Sondergebiet für Fremdenbeherbergung
 - SO II Sondergebiet für Kinder- und Jugendberholung
 - SO III Sondergebiet für Familienberholung
- Maß der baulichen Nutzung**
 - z.B. 03 Grundflächenzahl
 - z.B. 05 Geschosflächenzahl
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - z.B. GR 800 m² Grundfläche in m²
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - abweichende Bauweise
 - Baugrenzen
 - überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf**
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen
 - Strandkorbhalte
 - Verkehrsfächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Geh- und Radwege
 - Verkehrsrgrün

- Grünflächen**
 - Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - naturbelassene Grünanlagen
 - private Hausgärten
 - private Grünanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität
- Wasserflächen**
 - Wasserfläche, Zweckbestimmung: Feuerlöschlich
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - z.B. TF 2 siehe textliche Festsetzung Nr. 2

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet für Fremdenbeherbergung**
 Das Sondergebiet für Fremdenbeherbergung dient der Unterbringung von Gästen und Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung und dem Zweckgebundenen können. Es dient auch der Unterbringung zweckgebundener nicht störender gewerblicher Nutzungen.
 Betriebe des Beherbergungswesens sind zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungswesens mit Ausnahme von Kinder- und Jugendheimen,
 - Anlagen und Einrichtungen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichtspersonal, Betriebe, sowie für Betriebsinhaber und Familienangehörige,
 - Schank- und Speisewirtschaften.
 Im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung sind zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige Wohnungen.
 Im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung sind zulässig:
 - Einzelhandelsbetriebe,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - sonstige Wohnungen.
- Sondergebiet für Kinder- und Jugendberholung**
 Das Sondergebiet für Kinder- und Jugendberholung dient der Unterbringung zweckgebundener Beherbergungsbetriebe.
 Im Sondergebiet für Kinder- und Jugendberholung sind zulässig:
 - Kinder-, Jugend- und Schullandheime,
 - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke und Schullandheime,
 - Wohnungen für Pfleger-, Betreuungspersonal sowie für Betriebsinhaber, Aufsichtspersonal und Betriebsangehörige.
- Sondergebiet für Familienberholung**
 Das Sondergebiet für Familienberholung dient der Unterbringung zweckgebundener Fremdenbeherbergungsbetriebe.
 Im Sondergebiet für Familienberholung sind zulässig:
 - Familienberholungsbetriebe,
 - Kinder- und Jugendheimen in Verbindung mit Familienberholungsbetrieben,
 - Anlagen und Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke als zugehörig zu Familienberholungsbetrieben.
- Mindestgröße der Baugrundstücke**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind Baugrundstücke 500 m² betragen. Baugrundstücke, die bereits vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes kleiner als 500 m² waren, gelten als Baugrundstücke.
 Einzelne Gebäudeteile können nach folgenden Maßgaben die festgesetzten Baugrenzen überschreiten:
 - Die Summe der Überschreitungen als 10 % der zulässigen Grundfläche des Gebäudes betragen.
 - Die abweichenden Gebäudeteile die abweichenden Gebäudeteile 2 m überschreiten (vortreten).
- Baugrenzen**
 Einzelne Gebäudeteile können nach folgenden Maßgaben die festgesetzten Baugrenzen überschreiten:
 - Die Summe der Überschreitungen als 10 % der zulässigen Grundfläche des Gebäudes betragen.
 - Die abweichenden Gebäudeteile die abweichenden Gebäudeteile 2 m überschreiten (vortreten).
- Abweichende Bauweise**
 Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
 - Erdgeschossfußböden**
 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf höchstens 40 cm über den Erdboden (unterer Bezugspunkt) liegen.
 - Traufhöhe**
 Mit Ausnahme der Traufen von Fachgebäuden, Zwerchhäusern und Krüppelwäldern darf die Traufhöhe das Maß von 4,00 m nicht überschreiten.
 - Firshöhe**
 Mit Ausnahme der Traufen von Fachgebäuden, Zwerchhäusern und Krüppelwäldern darf die Firshöhe das Maß von 6,50 m nicht überschreiten.
 - Firshöhe**
 Die Firshöhe darf das Maß von 10,50 m nicht überschreiten.
 - Firshöhe**
 Die Firshöhe darf das Maß von 12,00 m nicht überschreiten.
- Gebäude als Nebenanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 8.1 Gebäude als Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 8.2 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstückes mit einer Größe bis zu 800 m² ist nur ein Gebäude als Nebenanlage mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² zulässig.
 8.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstückes mit einer Größe über 800 m² sind zwei selbständige Gebäude als Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 25 m² zulässig.
 8.4 Eingeschossige Verbindungslänge zwischen 2 selbständig stehenden Hauptgebäuden sind ausserhalb der überbaubaren Flächen unzulässig. Es dürfen höchstens 5 m breit sein.
 8.5 Je Doppelhaushälfte ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein Gebäude als Nebenanlage mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² zulässig.
- Zweckgebundenes Gebäude innerhalb der naturbelassenen Grünanlage**
 Auf dem Flurstück 49/2, Flur 1, ist innerhalb der naturbelassenen Grünanlage als zweckgebundene bauliche Anlage ein Lager- und Unterkunftsgelände zulässig.
- Ausnahmeregelung bei Verlust eines Gebäudes oder Gebäudeteils durch höhere Gewalt, Brand, Explosion oder dergleichen**
 Bei Verlust eines Gebäudes oder Gebäudeteils durch höhere Gewalt, Brand, Explosion oder dergleichen kann ausnahmsweise ein Gebäude oder Gebäudeteil in gleicher Dimension (Bauvolumen) wie das zerstörte neu errichtet werden.
 Die Nutzungen des neu errichteten Gebäudes oder Gebäudeteils müssen den Nutzungen des vernichteten Gebäudes oder Gebäudeteils entsprechen.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes B liegt im Wasserschutzgebiet - Zone III - (VO der Bezirksregierung Aurich vom 1. Januar 1966)

Verfahrensvermerke

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.12.1986/28.07.1988 ... DIE ANNEHMEN DER VERFAHRENSVERMERKE ...

VERFAHRENSVERMERK
 KARTENGRÜNDE: 1. FLURKARTENMERK. FLUR: 1/15. MASSTAB 1:1000
 DOK. N. 2210 / 1/1b
 ERARBEITET VON: VEREINIGTE LIEGEGUTSBEREITER GEMEINSCHAFT DURCH
 DAS KATASTRALVERMESSUNGSWESEN
 W. GR. M. 1987. Nr. 88.81.14.14.18.18.7.

KARTENGRÜNDE: TOP-KARTE M. 1:25000
 VEREINIGTE LIEGEGUTSBEREITER GEMEINSCHAFT
 NIEDERL. 1. LANDSURVEILLANZUNGEN - LANDSÜBERMESSUNG
 B5 - 514/87

DER PLANMATERIALIEN ENTSPRECHEND DEN ANFORDERUNGEN DER VERFAHRENSVERMERKE UND MIT DER STÄDTLICHEN VERMESSUNG WURDEN DIE VERFAHRENSVERMERKE MIT DEN VERFAHRENSVERMERKEN DER STÄDTLICHEN VERMESSUNG ÜBEREINGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN DIE ÜBERBAUBARKEIT DER NEU ZU ERREICHENDE GRENZEN IN DIE DRITTE KATEGORIE KAT. 10. NOV. 1988

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 28.07.1988 VOM ...
 Ing.-r. Büro „THALEN“ Neuenburg / Wittmund ... Ingenieurbüro
 Neuenburg im Januar 1988
 Neuenburg im Juni 1988
 Neuenburg im Oktober 1988
 Zeichnerarbeiten: K. Streekmann Dipl.-Ing. J. Lunenach

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.07.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZURÜCKGEWIESEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN ...

DER RAT DER STADT GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.07.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZURÜCKGEWIESEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN ...

DER RAT DER STADT GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.11.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZURÜCKGEWIESEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN ...

DER RAT DER STADT GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 02.11.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZURÜCKGEWIESEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN ...

DER RAT DER STADT GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.12.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZURÜCKGEWIESEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN ...

DER RAT DER STADT GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.12.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZURÜCKGEWIESEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN ...

DER RAT DER STADT GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 30.12.1988 ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZURÜCKGEWIESEN UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEMÄSS DEN VERFAHRENSVERMERKEN ...

Präambel

AUF GRUND DES § 1 Abs. 1 und des § 10 des BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. VOM 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NMG) I.D.F. VOM 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ...

ARTIKEL III DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG WAHRSCHEINLICH VORSCHRIFTEN FÜR LANDTASCHEN- UND KOPFALMAREN VOM 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 217)

HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN ... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHFOLGENDEN / NACHSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Langeoog ... DEN 02.11.1988

Wittmund, den 30.12.88 rechtskräftig

Zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 12 tlw.

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 12 tlw. überdeckt. Der überdeckte Bereich tritt mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Übersichtsplan M. 1:5000



Übersichtsplan M. 1:25000



Bebauungsplan B „Heerenhus“

Gemeinde Langeoog