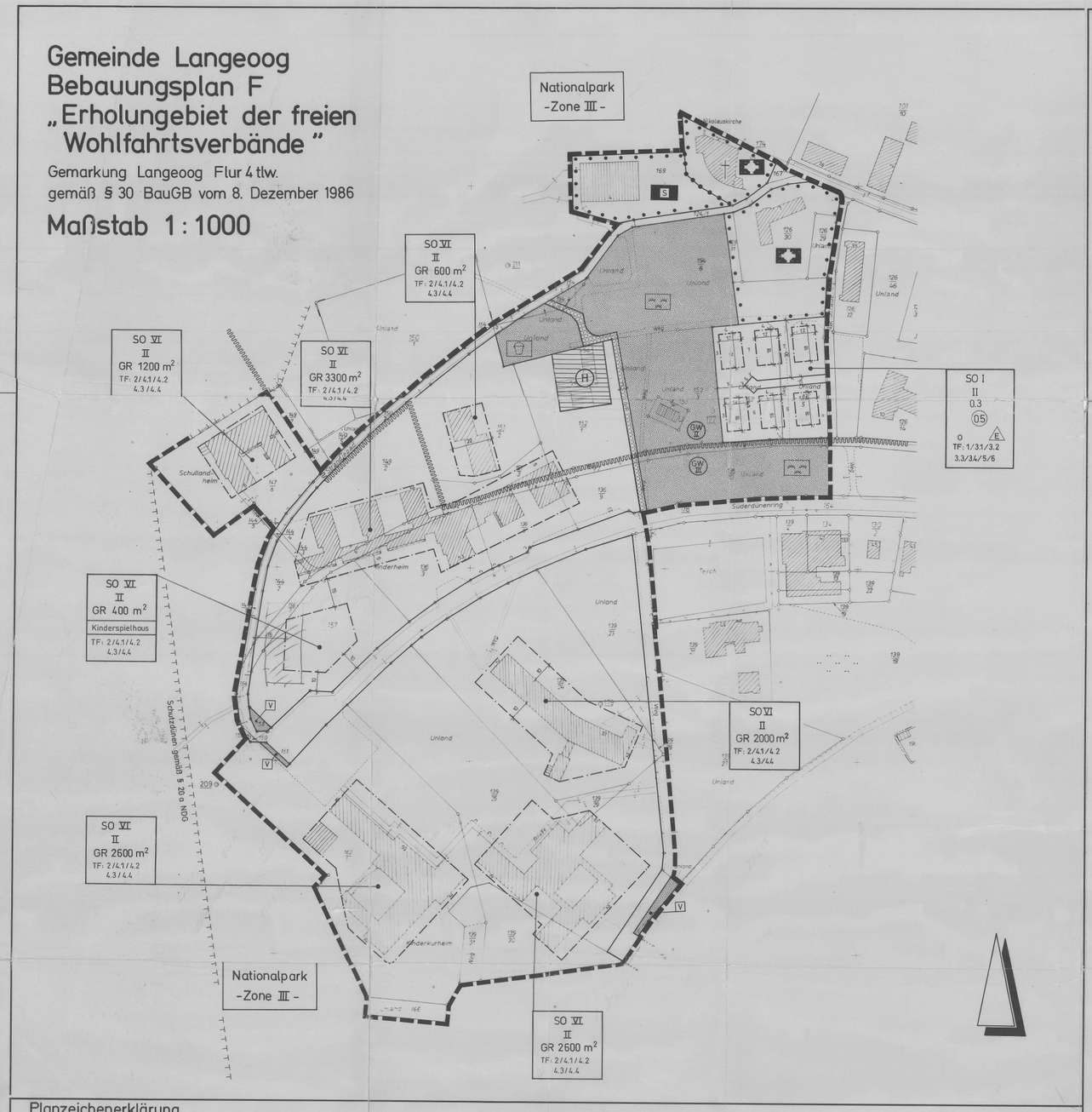
Gemeinde Langeoog
Bebauungsplan F
„Erholungebiet der freien Wohlfahrtsverbände"

Gemarkung Langeoog Flur 4 tlw.
gemäß § 30 BauGB vom 8. Dezember 1986

Maßstab 1 : 1000



Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
   - SO I — Sondergebiet für Fremdenbeherbergung
   - SO VI — Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke
   - Kinder-spielhaus — Besonderer Nutzungszweck von Flächen
2. Maß der baulichen Nutzung
   - 0.3 — Grundflächenzahl
   - z.B. GR 600 m² — Grundfläche in m²
   - (0.5) — Geschoßflächenzahl
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - o — offene Bauweise
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - Baugrenzen
   - überbaubare Flächen innerhalb, und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf.
   - Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- S — Strandkorbhalle

5. Verkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinien
   - öffentliche Straßenverkehrsflächen
   - G/R — öffentliche Geh- und Radwege
   - V — Verkehrsgrün
6. Flächen für Versorgungsanlagen
   - H — Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Wärmeversorgung
7. Grünflächen
   - Grünflächen

   Zweckbestimmung:
   - naturbelassene Grünanlagen
   - öffentlicher Kinderspielplatz

8. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
   - z.B. TF: 1 — siehe textliche Festsetzung Nr. 1

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:
- GW II — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung - Zone II -
- GW III — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung - Zone III -

} VO der Bezirksregierung Aurich vom 1. Juni 1966

- Schutzdünen gemäß § 20a NDG

Textliche Festsetzungen

1. **Sondergebiet für Fremdenbeherbergung**
   Das Sondergebiet für Fremdenbeherbergung dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung und dem zweckgebundenen Wohnen. Es dient auch der Unterbringung zweckgebundener nicht störender gewerblicher Nutzungen.
   Im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung sind zulässig:
   - 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.

   Im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung können ausnahmsweise zugelassen werden:
   - Einzelhandelsbetriebe,
   - nicht störende Handwerksbetriebe,
   - nicht störende Gewerbebetriebe,
   - sonstige Wohnungen.
2. **Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke**
   Das Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur zweckgebundenen Fremdenbeherbergung.
   Im Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke sind zulässig:
   - Kur-, Heil- und Erholungsheime sowie Landschulheime,
   - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, soziale, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke als Zubehör für Kur-, Heil- und Erholungs- sowie Landschulheime,
   - Wohnungen für Pflege-, Betreuungs-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal.
3. **Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung**
   3.1 **Erdgeschoßfußboden**
   Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 40 cm über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) liegen.
   3.2 **Traufhöhe**
   Mit Ausnahme der Traufen von Dachgauben, Zwerchhäusern und Krüppelwalmen darf die Traufhöhe das Maß von 4,00 m nicht überschreiten.
   3.3 **Firsthöhe**
   Die Firsthöhe darf das Maß von 10,50 m nicht überschreiten.
   3.4 **Bezugspunkte zur Ermittlung der Traufhöhe/Festlegung des unteren Bezugspunktes in besonderen Fällen**
   Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.
   Bei Gebäuden, die in bewegten Gelände errichtet werden, ist der untere Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens sowie zur Bestimmung der Traufhöhe und Firsthöhe die vorhandene Geländeoberkante in Fassadenmitte.
   Bewegt im Sinne dieser Festsetzung ist ein Gelände dann, wenn das Geländeniveau des Teiles des Baugrundstückes, der überbaut werden soll, im Verhältnis zur Oberkante der angrenzenden bzw. zur Erschließung dienenden Erschließungsstraße um mehr als 40 cm ansteigt.
4. **Höhe baulicher Anlagen im Sondergebiet für Kur-, Heil- und Erholungszwecke**
   4.1 **Erdgeschoßfußboden**
   Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf höchstens 40 cm über der vorhandenen Geländeoberkante liegen.
   4.2 **Traufhöhe**
   Mit Ausnahme der Traufen von Dachgauben, Zwerchhäusern und Krüppelwalmen darf die Traufhöhe das Maß von 6,00 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der vorhandenen Geländeoberkante (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.
   4.3 **Firsthöhe**
   Die Firsthöhe darf das Maß von 11,00 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der vorhandenen Geländeoberkante (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.
   4.4 **Geländeoberkante in bewegtem Gelände**
   In bewegten Gelände gilt als vorhandene Geländeoberkante der Mittelwert zwischen dem höchsten und den niedrigsten Punkt des tatsächlichen Geländeniveaus im Bereich der geplanten baulichen Anlagen.
   Bewegt im Sinne dieser Festsetzung ist ein Gelände dann, wenn es im Bereich der geplanten baulichen Anlage um mehr als 40 cm ansteigt oder abfällt.
5. **Baugrenzen im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung**
   Einzelne Gebäudeteile können nach folgenden Maßgaben die festgesetzten Baugrenzen überschreiten:
   - Die Summe der Überschreitungen eines Gebäudes in m² darf nicht mehr als 10 % der zulässigen Grundfläche des Gebäudes betragen.
   - Die abweichenden Gebäudeteile dürfen höchstens 6 m breit sein.
   - Die abweichenden Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen bis zu maximal 2 m überschreiten (vortreten).
6. **Gebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung**
   - 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.
   - 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.

Verfahrensvermerke

DER RAT DER ~~STADT~~/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.12.1984 /24.7.1989 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ~~NR.~~ F BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.12.1984 /09.08.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Glöckner
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 4 MASSTAB 1:1000
DGK 5 2210 1
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT WITTMUND
AM 15. Juni 1988 AZ. 0081/9426 /88

KARTENGRUNDLAGE: TOP KARTE M. 1: 25000
VERVIELFÄLTIGT MIT ERLAUBNIS DES HERAUSGEBERS:
NIEDERS. LANDESVERMESSUNGSAMT -LANDESVERMESSUNG- B5 - 514/87

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 08.02.1988). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
WITTMUND, DEN 08.01.1990

KATASTERAMT WITTMUND

gez. Schröder (L.S.)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET vom
Ing.-Büro THALEN, Neuenburg / Wittmund
Neuenburg im Dezember 1987
GEÄNDERT: Neuenburg im Juni 1989
GEÄNDERT: Neuenburg im November 1989 (redaktionelle Änderung)
Technische Mitarbeit: K. Streekmann Dipl.-Ing. J. Lunebach

DER RAT DER ~~STADT~~/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 24.07.1989 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 09.08.1989 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 21.08.1989 BIS 22.09.1989 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Longeoog, DEN 27.11.1989

gez. Glöckner
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEN GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 13 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB WURDE VOM ..... GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ..... GegEBEN.

..... DEN .....

.....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER ~~STADT~~/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 27.11.1989 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

Longeoog DEN 27.11.1989

gez. Lümkemann
RATSVORSITZENDER

gez. Glöckner
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 28.02.1990 AZ.: 65/612614 (B7) ~~UNTER AUFLAGEN UND HINWEISEN NICHT GELTEND~~ KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Wittmund DEN 28.02.1990

Landkreis Wittmund
gez. Bremer
(L.S.)

DER RAT DER STADT/GEMEINDE ist DEN IN DER VERFÜGUNG VOM ..... AZ.: ..... AUFGEführten AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ..... BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT AUFGRUND DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

..... DEN .....

.....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 15. 03. 1990 IM AMTSBLATT für den Landkreis Wittmund (Nr. 4/1990) BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 15.03.1990 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Langeoog DEN 15.03.1990

gez. Glöckner
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES BZW. INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST GEM. § 215 BAUGB DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES - NICHT - GELTEND GEMACHT WORDEN.

..... DEN .....

.....
STADT/GEMEINDEDIREKTOR

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 21 § 5 ABS. 5 DES STEUERREFORMGESETZES 1990 VOM 25.07.1988 (BGBL. I S. 1093)

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.08.1982 (NDS.GVBL. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 7 DES NIEDERSÄCHSISCHEN RECHTSVEREINFACHUNGSGESETZES 1989 VOM 19. SEPTEMBER 1989 (NDS. GVBL. S. 345)

HAT DER RAT DER ~~STADT~~/GEMEINDE Longeoog DIESEN BEBAUUNGSPLAN ~~NR.~~ F, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Longeoog, DEN 27.11.1989

gez. Lümkemann
RATSVORSITZENDER

(L.S.)
(SIEGEL)

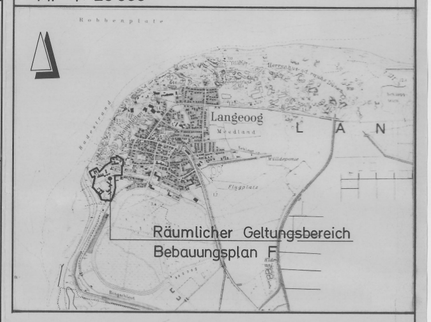
gez. Glöckner
~~STADT~~/GEMEINDEDIREKTOR

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
Langeoog, den .....

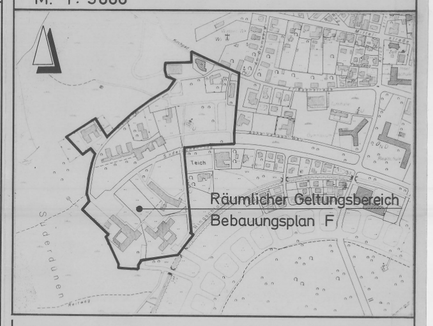
.....
Gemeindedirektor
(Glöckner)

(Siegel)

Übersichtsplan
M. 1: 25 000



Übersichtsplan
M. 1: 5000



Bebauungsplan F
„Erholungsgebiet der freien Wohlfahrtsverbände"
Gemeinde Langeoog