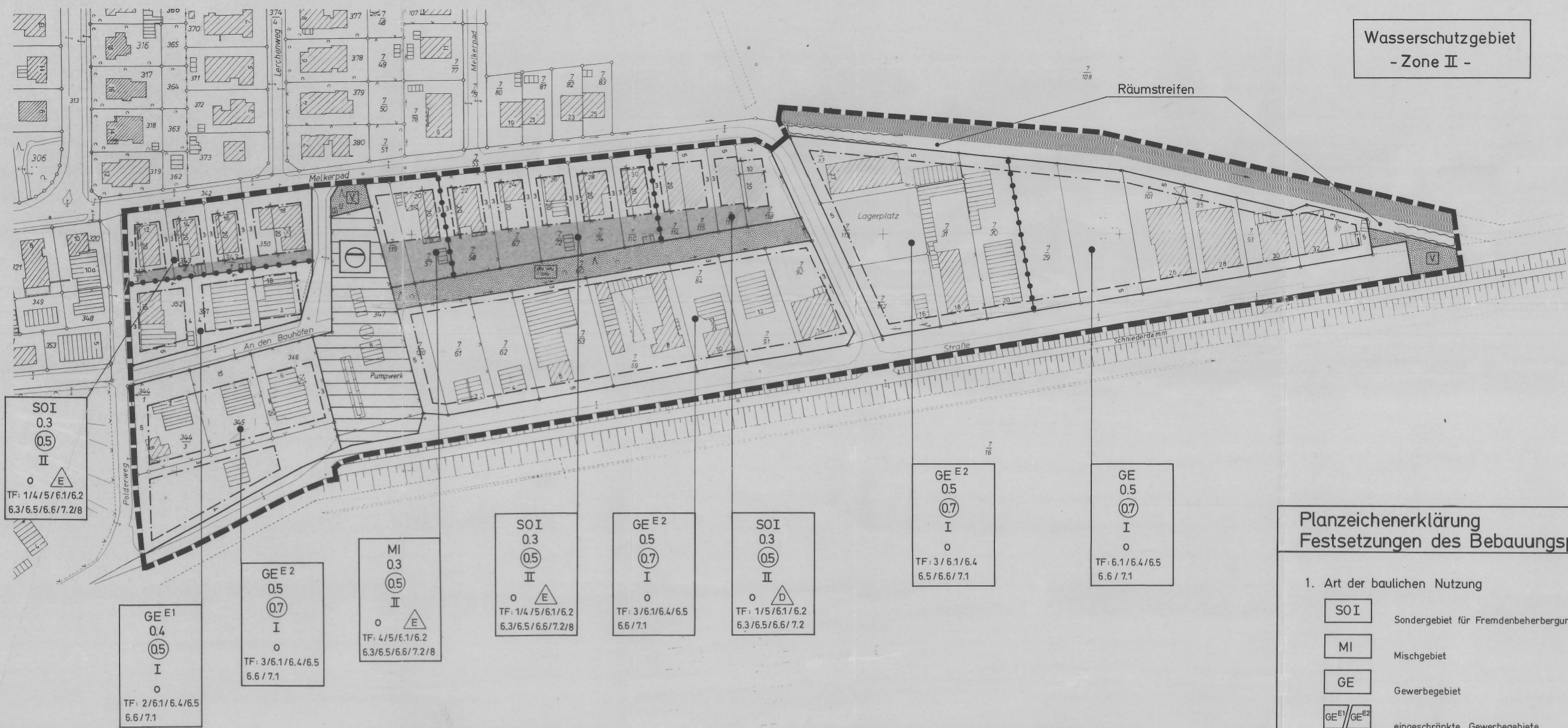




Gemeinde Langeoog Bebauungsplan I „Schniederdamm“

Gemarkung Langeoog Flur 1 tlw.
gem. § 30 BauGB v. 8. Dezember 1986

Maßstab 1:1000

Übersichtsplan
M. 1:5000



Räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan I

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet für Fremdenbeherbergung

Das Sondergebiet für Fremdenbeherbergung dient der Unterbringung von Gästen 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 Aufsichtspersonal, Bereitschafts- und Betreuungspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Ferienwohnungen,
- Schenke und Speisewirtschaften.

Im Sondergebiet für Fremdenbeherbergung können ausnahmsweise zugelassen werden:

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- nicht störende Gewerbebetriebe,
- sonstige Wohnungen.

2. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE^{E1}

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE^{E1} sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Betriebsstellen zulässig. Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Diskotheken sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

3. Eingeschränktes Gewerbegebiet GE^{E2}

Im eingeschränkten Gewerbegebiet GE^{E2} sind nur Gewerbebetriebe und Betriebsstellen zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich stören. Diskotheken sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

4. Mindestgröße der Baugrundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ist festgesetzt, daß die Mindestgröße der Baugrundstücke 500 m² betragen muß. Baugrundstücke, die bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes kleiner als 500 m² waren, genießen Bestandsschutz.

5. Baugrenzen

Im festgesetzten Mischgebiet sowie in den festgesetzten Sondergebieten (für Fremdenbeherbergung) können einzelne Gebäudeteile 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 abweichende Gebäudeteile dürfen höchstens 6 m breit sein.
- Die abweichenden Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen bis zu maximal 2 m überschreiten (vortreten).

6. Höhe baulicher Anlagen

6.1 Erdgeschossgehöhen

Die Oberkante des Erdgeschossbodens darf höchstens 40 cm über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (unterer Bezugspunkt) liegen.

6.2 Traufhöhe

Mit Ausnahme der Traufen von Dachgauben, Zwerchhäusern und Krüppelwäldern darf die Traufhöhe das Maß von 4,00 m nicht überschreiten.

6.3 Firsthöhe

Die Firsthöhe darf das Maß von 10,50 m nicht überschreiten.

6.4 Maximale Gebäudehöhe im eingeschränkten und ungeschränkten Gewerbegebiet

Die Gebäudeoberkante darf das Maß von 9,00 m nicht überschreiten.

6.5 Bezugspunkte zur Ermittlung der First-, First- und Traufhöhe

Als Firsthöhe 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. Als maximale Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und der Gebäudeoberkante. Untergeordnete Gebäudeteile i.S. § 7b Abs. 2 BauNVO werden nicht berücksichtigt.

6.6 Ausnahmen bei Anbauten an bestehende Gebäude

Die in Nr. 6.1 bis 6.4 festgesetzten Werte können ausnahmsweise überschritten werden, wenn an bestehende Gebäude, die die festgesetzten Werte überschreiten, ein Anbau errichtet werden soll, dessen Grundfläche maximal 1/3 der Grundfläche des bestehenden Gebäudes beträgt. Das Maß der ausnahmsweisen zulässigen Überschreitung wird auf das jeweils bestehende Maß beschränkt.

7. Gebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO

7.1 Eingeschränkte Gewerbegebiete

Gebäude als Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

7.2 Sondergebiete für Fremdenbeherbergung und Mischgebiet

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstückes mit einer Größe bis zu 500 m² ist auf ein Gebäude als Nebenanlage mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen eines Baugrundstückes mit einer Größe über 500 m² sind zwei selbstständige Gebäude als Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 25 m² innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- Eingeschossige Verbindungsgänge zwischen 2 selbstständig stehenden Hauptgebäuden sind außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zulässig. Es dürfen nicht mehr als 2 selbstständig stehende Hauptgebäude miteinander verbunden werden.

8. 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.

Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung

SOI

Sondergebiet für Fremdenbeherbergung

MI

Mischgebiet

GE

Gewerbegebiet

GE^{E1}/GE^{E2}

eingeschränkte Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0.3

Grundflächenzahl

z.B. 0.5

Geschäftszahl

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise

E

nur Einzelhäuser zulässig

D

nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

---|---

Straßenbegrenzungslinie

o

öffentliche Straßenverkehrsflächen

V

Verkehrsrgrün

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

o

Fläche für Entsorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Abwasserpumpwerk

6. Grünflächen

o

Grünflächen, Zweckbestimmung: naturbelassene Grünanlagen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

o

Wasserflächen

o

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Zweckbestimmung: Räumstreifen

8. Sonstige Planzeichen

o

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen siehe textliche Festsetzung Nr. 4

z.B. TF. 4

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

o

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB

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

Präambel

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.06.1982 (NDS.GVBl. S. 229), ZULETZT GEÄNDERT DURCH

ARTIKEL III DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG WAHLRECHTLICHER VORSCHRIFTEN FÜR LANDTAGS- UND KOMMUNALWAHLEN VOM 26.11.1987 (NDS. GVBl. S. 217)

HAT DER RAT DER STADT/GEMEINDE ... LANGE OOG ... DIESEN BEBAUUNGSPLAN ... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

... LANGE OOG ... DEN ... 28.09.1988

gez. Lückemann
RATSVORSITZENDER

gez. Glöckner
STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Langeoog, den 06. JAN. 1989

Gezeichnet
Gemeindedirektor
(Glöckner)



Zugleich Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 11 A tlw. und Nr. 21 tlw.

Durch diesen Bebauungsplan werden die Bebauungspläne Nr. 11 A und Nr. 21 teilweise überdeckt. Die überdeckten Teilbereiche treten mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Verfahrensvermerke

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.1988 ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ... BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.12.1986 ... ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. Glöckner
GEMEINDEDIREKTOR

VERTEILT ALLE GEMEINDE VERWALTUNGSGEBIET
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENMATERIAL, FLUR ... MASSTAB 1:1000
DEK 5 2210 / 1b

LIEFERUNGSVERMERK: VERTEILT ALLE GEMEINDE VERWALTUNGSGEBIET DURCH
DAS KATASTERAMT WITTMUND
AM 2.11.1988 ... AZ: 0081/3448/87

KARTENGRUNDLAGE: TOP KARTEN M. 1:25000
VERTEILT MIT ERLAUBNIS DES HERAUSGEBERS:
NIEDERS. LANDESBESCHAFFUNGSLAND- UND VERKEHRS- BÜRO 514/87

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBILDUNG UND BILDUNG DER BILDUNG ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 3.11.1987 ...). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFRIE. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ORTLICHKEIT IST EINWANDFRIE MÖGLICH.

WITTMUND, DEN 5.10.1988

KATASTERAMT WITTMUND

gez. Schröder

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBERTEILT VOM

Ing.-Büro THALEN, Neuenburg / Wittmund

Neuenburg ... im Dezember 1987

GEÄNDERT: Neuenburg ... im Mai 1988

GEÄNDERT: Neuenburg ... im September 1988 (redaktionelle Änderung)

Zeichenarbeiten: K. Streikmann, gez. J. Lünebach

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.09.1988 ... DEN 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 28.09.1988 ... ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 28.09.1988 ... BIS 28.09.1988 ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

... LANGE OOG ... DEN ... 28.09.1988

gez. Glöckner
GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DEN ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER STADT/GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDEUTEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.09.1988 ... A 5 SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

... LANGE OOG ... DEN ... 28.09.1988

gez. Lückemann
RATSVORSITZENDER

gez. Glöckner
STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 (3) BAUGB HABE ICH MIT VERFÜGUNG VOM 24.11.1988 ... AZ: 65/81261 (B1) ... EINGELEGEN. DIE AUFLAGEN/MASSGABEN KEINE VERLETZUNG DER RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

Wittmund, DEN 24.11.1988

Landkreis Wittmund
gez. Bremer

DER RAT DER STADT/GEMEINDE IST DEN IN DER VERFÜGUNG VOM 24.11.1988 ... (AZ: ...) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN/MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ... BEZUGNEHMEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN/MASSGABEN VOM ... BIS ... ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSBLICH BEKANNTGEMACHT.

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 30.12.1988 ... IN ANSEHUNG DER AUFSTELLUNG VON VERFAHRS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSAMMENFÜHREN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT ... GELTEND GEMACHT WORDEN.

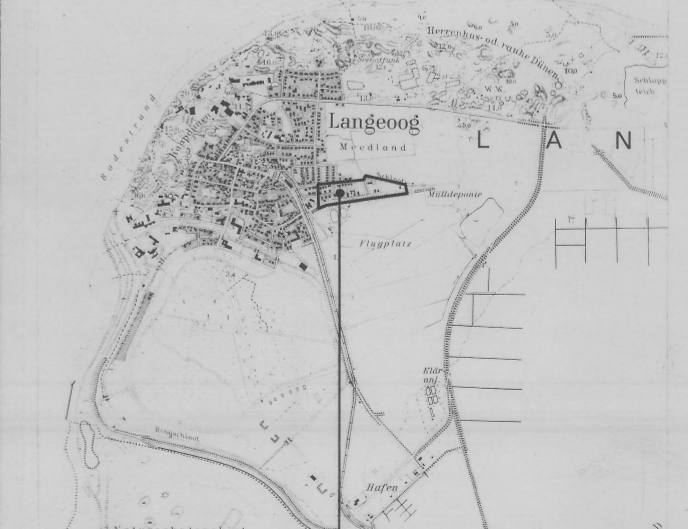
... LANGE OOG ... DEN ... 30.12.1988

gez. Glöckner
GEMEINDEDIREKTOR

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

STADT-/GEMEINDEDIREKTOR

Übersichtsplan
M. 1:25000



Räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan I

Bebauungsplan I „Schniederdamm“ Gemeinde Langeoog

30. DEZ. 1988
Zuletzt rüffig