

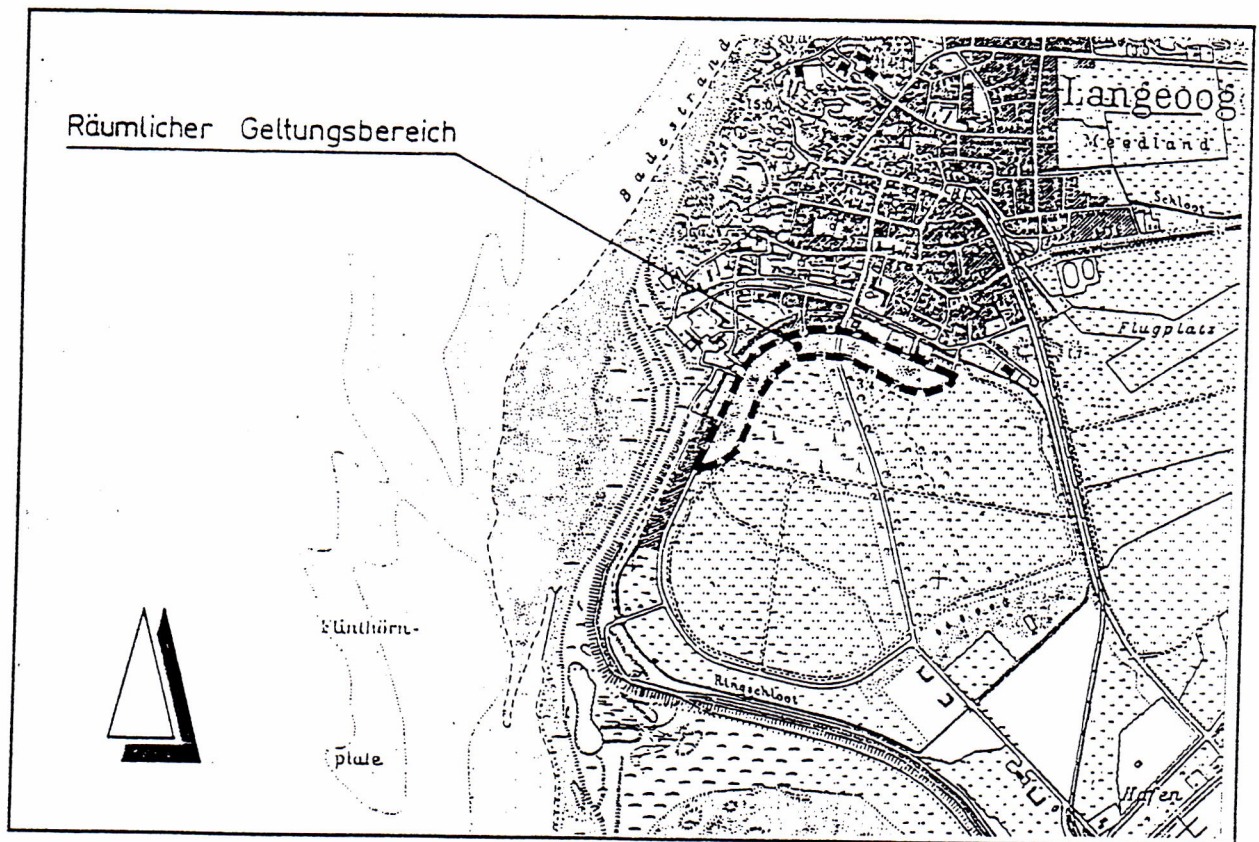


Inselgemeinde

Langeoog

Einfacher Bebauungsplan Nr. M
"Dauerkleingärten am Wald"

mit Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)



Auszug aus der topografischen Karte Maßstab 1:25.000

B-Plan Nr. M - "Dauerkleingärten am Wald"

Einfacher Bebauungsplan

über die Art der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen für kleingärtnerische Nutzung im Bereich "Am Wald" gem. § 30 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Langeoog diesen Bebauungsplan Nr. M "Kleingärten am Wald", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung und einem beigefügten Lageplan als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beiliegenden Karte (Lageplan im Maßstab 1 : 5.000) eingezeichneten Abgrenzungslinie (Geltungsbereichsgrenze) liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 2

Art der Nutzung

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" festgesetzt.

§ 3

Höhe baulicher Anlagen

- (1) Die Traufhöhe darf das Höchstmaß von 2,35 m gem. Absatz 3 nicht überschreiten.
- (2) Die maximale Gebäudehöhe darf das Höchstmaß von 3,50 m gem. Absatz 3 nicht überschreiten.
- (3) **Bezugspunkte** für Traufhöhe und Gebäudehöhe: Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Zuwegung (unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt). Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Zuwegung (unterer Bezugspunkt) und dem obersten Dachpunkt (oberer Bezugspunkt).

§ 4

Gestaltung der baulichen Anlagen

(1) **Außenwände:**

- a) Als Baumaterial ist Holz zu verwenden. Im äußerlich sichtbaren Bereich ist lediglich Naturholz in Form von Stämmen, Bohlen oder Brettern bis maximal 0,35 m Breite zulässig, das vertikal oder horizontal anzubringen ist.
- b) Das Holz darf naturbelassen bzw. mit Holzschutzanstrich behandelt verwendet werden oder äußerlich mit matten Lasuren bzw. Farbanstrichen in bräunlichen und grünlichen Farbtönen versehen werden.

(2) **Dachform und -neigung:**

Als Dachformen sind Pultdächer und Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 20° zulässig.

(3) **Dacheindeckungen:**

Die Dacheindeckung ist in schwarzer Teerpappe bzw. sonstigem Material mit brauner bis schwarzer Oberfläche, mit einfachen Ziegeln in rötlichen und bräunlichen Farbtönen oder als extensive Dachbegrünung auszuführen.

§ 5

Einfriedungen

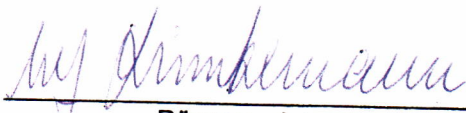
Als Einfriedungen sind freiwachsende oder geschnittene Hecken aus heimischen Laubbäumen, maximal 1,80 m hohe grüne Maschendrahtzäune oder maximal 1,20 m hohe Holzlattenzäune zulässig.

§ 6


Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langeoog, den 20. JAN. 1997

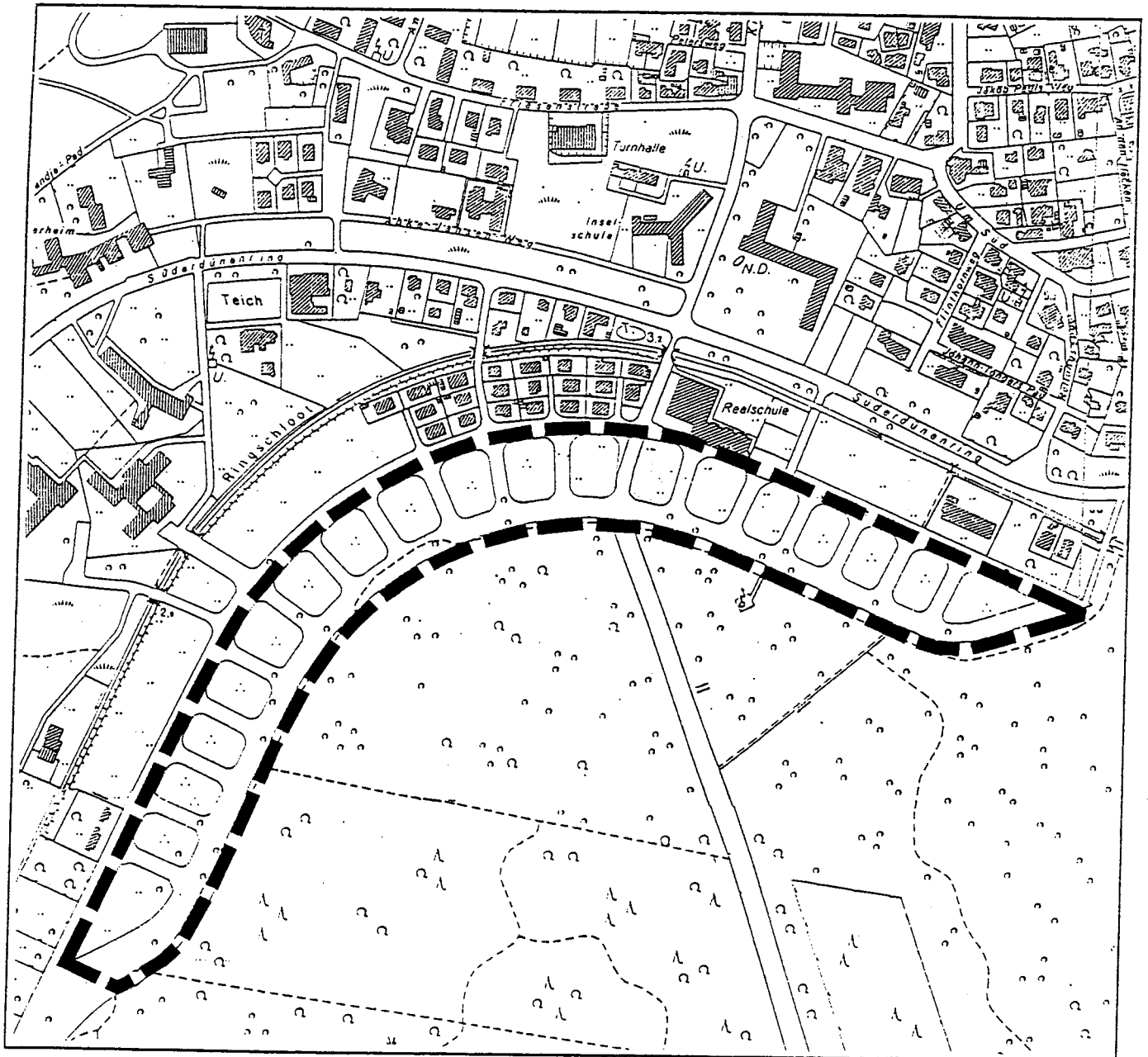

Bürgermeister




Gemeindedirektor

Inselgemeinde Langeoog

Anlage gem. § 1 Abs. 1 und 2
zum einfachen Bebauungsplan Nr. M "Dauerkleingärten am Wald"



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. M

Maßstab 1 : 5.000

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. M "KLEINGÄRTEN AM WALD", BESTEHEND AUS DEM VORSTEHENDEN SATZUNGSTEXT SOWIE DEN HIERIN ENTHALTENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

LANGEOOG, DEN **20. JAN. 1997**

[Handwritten signature]



(SIEGEL)

RATSVORSITZENDER
LÜMKEMANN

[Handwritten signature]
GEMEINDEDIREKTOR
GÖKEN

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUß

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 04.02.1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. M BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.02.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LANGEOOG, DEN **20. JAN. 1997**

[Handwritten signature]



SIEGEL

GEMEINDEDIREKTOR
GÖKEN

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN:

DEUTSCHE GRUNDKARTE
MAßSTAB 1 : 5000

BLATT-NR. 2210- 1C/5C

BLATT-NAME:

LANGEOOG/L'OOG-FLINTÖRNDÜNEN

HERAUSGABEVERMERK: 01.09.1992/AZ 2908/92

HERAUSGEGEBEN VOM KATASTERAMT: WITTMUND

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

VORENTWURF

ENTWURF

GEÄNDERT

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. WINTER

TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS



THALEN
CONSULT

INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANE:
Stau 91 • D 26122 Oldenburg • Tel: 0441/92495-0 • Fax: 0441/92495-99

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.07.1994 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB / § 3 ABS. 3 SATZ 1 ERSTER HALBSATZ I. V. M. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 27.07.1994 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 08.08.1994 BIS 08.09.1994 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

20. JAN. 1997
LANGEOOG, DEN

[Signature]
.....
GEMEINDEDIREKTOR
GÖKEN



5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 17.12.96 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

20. JAN. 1997
LANGEOOG, DEN

[Signature]
.....
GEMEINDEDIREKTOR
GÖKEN



6. ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 09.06.97 ANGEZEIGT WORDEN.

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~MIT MASSGABEN / MIT AUSNAHME DER DURCH~~
..... KENNTLICH GEMACHTEN TEILE NICHT GELTEND GEMACHT.

Wittmann DEN 03. Juli 1997

LANGEOOG, DEN

gez. Schmidt
.....
GEMEINDEDIREKTOR
GÖKEN
Der Oberratsdirektor

SIEGEL

(L.S.)