

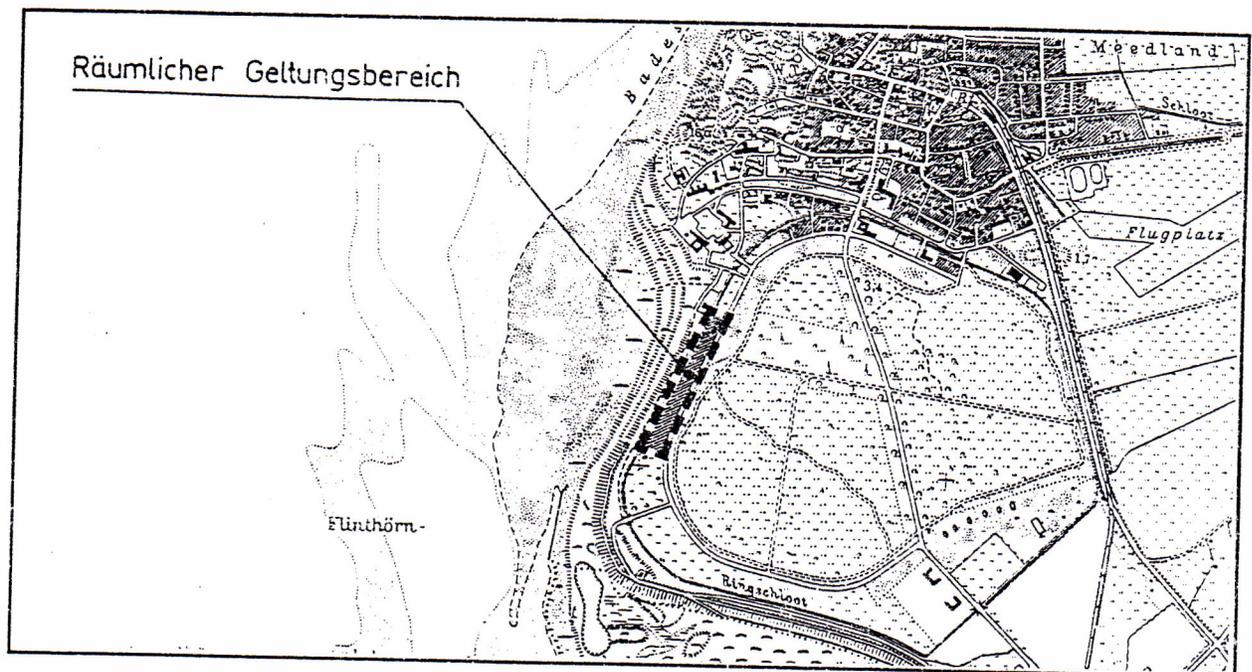


# Inselgemeinde Langeoog

Einfacher Bebauungsplan Nr. N  
"Kleintierhaltung am Wald"

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

Anzeigeexemplar



Auszug aus der topographischen Karte Maßstab 1:25.000

# **B-Plan N - "Kleintierhaltung am Wald"**

## **Einfacher Bebauungsplan**

über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen für kleintierhalterische 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. N "Kleintierhaltung am Wald", bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, den nachstehenden örtlichen Bauvorschriften 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**

- (1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB festgesetzt.
- (2) Auf einer Parzelle ist eine Laube in einfacher Ausführung gem. § 4 zulässig. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.
- (3) Neben der Laube gem. Abs. 3 ist ein Stallgebäude in einfacher Ausführung gem. § 4 zulässig, das nach seiner Beschaffenheit nur als Schutzbehausung für Kleintiere dient und insbesondere nach seiner Ausstattung und Einrichtung nicht zum Aufenthalt für Menschen geeignet sein darf.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

(1) **Grundfläche baulicher Anlagen:**

Die Grundfläche baulicher Anlagen einer Parzelle darf für eine Laube den Höchstwert von 24 m<sup>2</sup> sowie für Stallgebäude von 35 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Ein weiterer Geräteschuppen bis maximal 6 m<sup>3</sup> umbauten Raumes ist nur dann zulässig, wenn damit die gesamte maximal zulässige Grundfläche von 59 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

(2) **Höhe baulicher Anlagen:**

1. Die Traufhöhe darf das Höchstmaß von 2,35 m nicht überschreiten.
2. Die maximale Gebäudehöhe darf das Höchstmaß von 3,80 m 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

#### Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

(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 Flachdächer, 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 Ziegel in rötlichen und bräunlichen Farbtönen oder als extensive Dachbegrünung auszuführen.

(4) **Einfriedungen:**

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

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langeoog, den 6. OKT. 1997

*M. Kimpemann*  
Bürgermeister

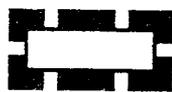
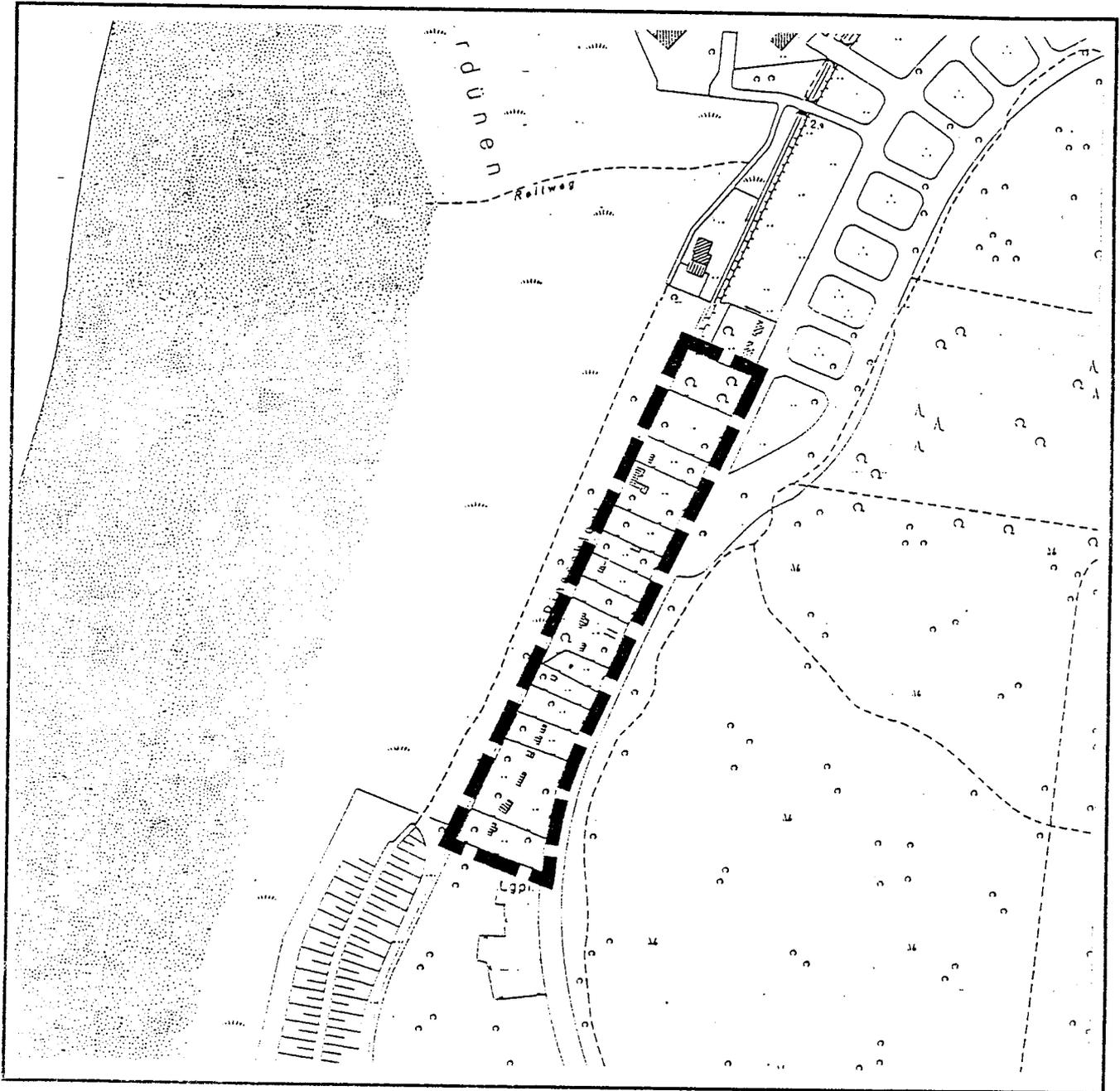


*[Handwritten signature]*

Gemeindedirektor

# Inselgemeinde Langeoog

Anlage gem. § 1 Abs. 1 und 2  
zum einfachen Bebauungsplan Nr. N „Kleintierhaltung am Wald“



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes Nr. N

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 LANGEORG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. N "KLEINTIERHALTUNG AM WALD", BESTEHEND AUS DEM VORSTEHENDEN SATZUNGSTEXT SOWIE DEN DORT ENTHALTENEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG WURDE GEBILLIGT.

LANGEORG, DEN **- 6. OKT. 1997**

*M. Klinkmann*

RATSVORSITZENDER



*M. Gök*

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 IN DER ZEIT VOM 12.02. BIS 11.03.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

LANGEORG, DEN **- 6. OKT. 1997**

*M. Gök*

GEMEINDEDIREKTOR  
GÖKEN



#### 2. PLANUNTERLAGE

**KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN:**

DEUTSCHE GRUNDKARTE  
MAßSTAB 1 : 5000

BLATT-NR. 2210- 1C/5C

BLATT-NAME:

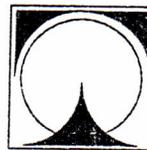
LANGEORG/L'OOG-FLINTÖRNDÜNEN

HERAUSGABEVERMERK: 01.09.1992/AZ 2908/92 HERAUSGEG. VOM KATASTERAMT: WITTMUND

#### 3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

VORENTWURF .....  
ENTWURF .....  
GEÄNDERT 30.10.1996

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. WINTER  
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS



**THALEN**  
CONSULT

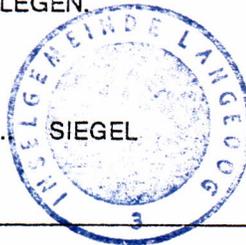
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER  
Stau 91 • D 26122 Oldenburg • Tel: 0441/92495-0 • Fax: 0441/92495-99

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.06.94 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 27.07.94 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.

LANGEOOG, DEN **- 6. OKT. 1997**

.....  
GEMEINDEDIREKTOR  
GÖKEN



5. ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 17.12.96 DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ZWEITE 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 22.01.97 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.01.97 BIS 06.03.97 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN **- 6. OKT. 1997**

.....  
GEMEINDEDIREKTOR  
GÖKEN



6. 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 14.08.1997 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN **- 6. OKT. 1997**

.....  
GEMEINDEDIREKTOR  
GÖKEN



7. ANZEIGE

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 1 UND 3 BAUGB AM 20.10.97  
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.

WITTMUND, DEN 19. Jan. 1998

J.A. M.  
DER OBERKREISDIREKTOR



8. BEITRIITSBESCHLUSS

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

LANGEOOG, DEN .....

..... SIEGEL  
GEMEINDEDIREKTOR  
GÖKEN

9. INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG / DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES  
BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT  
.....BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN  
IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEOOG, DEN .....

..... SIEGEL  
GEMEINDEDIREKTOR  
GÖKEN