

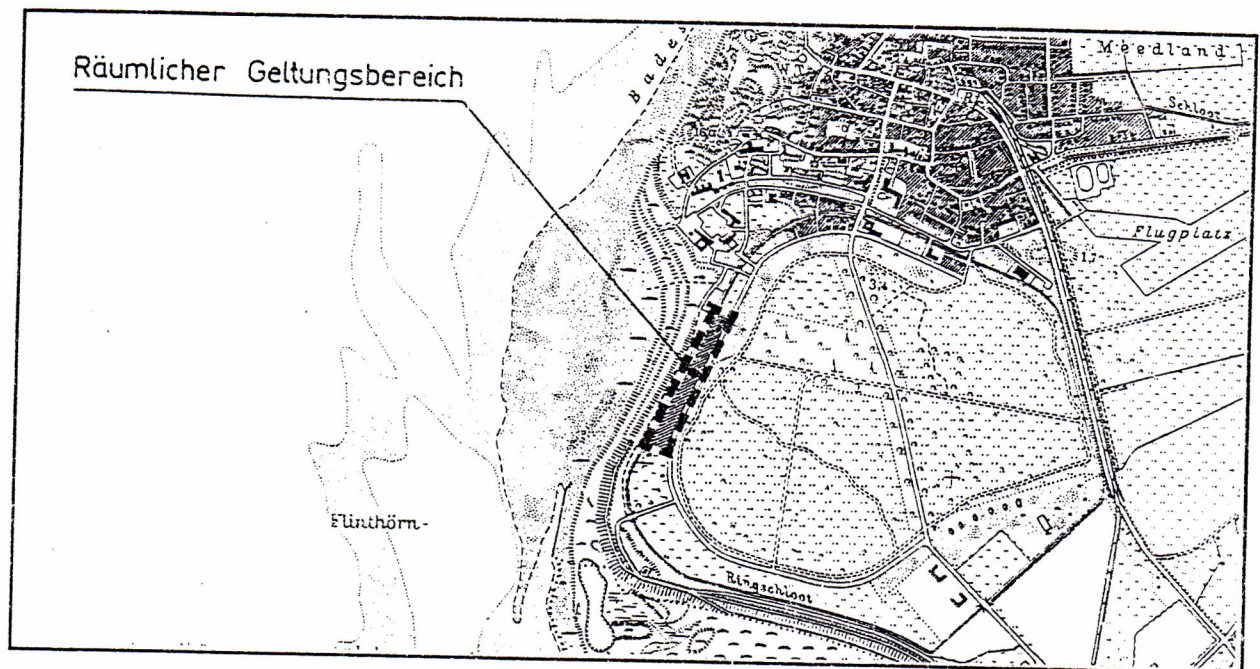


Inselgemeinde Langeoog

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 m² sowie für Stallgebäude von 35 m² nicht überschreiten. Ein weiterer Geräteschuppen bis maximal 6 m³ umbauten Raumes ist nur dann zulässig, wenn damit die gesamte maximal zulässige Grundfläche von 59 m² 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 Ziegeln in rötlichen und bräunlichen Farbtönen oder als extensive Dachbegrünung auszuführen.

(4) **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.