



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet "Gerätehaus"
- Maß der baulichen Nutzung**
GR = max. 200,00 m² maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter
FH = max. 5,50 m maximal zulässige Firsthöhe in Meter
TH = max. 3,00 m maximal zulässige Traufhöhe in Meter
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
- Grünflächen**
Private Grünflächen
Zweckbestimmung:
Golfübungsfläche gemäß TF 2.1 (Putting Green) und 2.2 (Driving Range)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Gewässerrandstreifen)
- Sonstige Planzeichen**
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (3 Teilbereiche)
TF: 1 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1
nachrichtlich: Änderungsbereich 4, FNP Änderung (landschaftlicher Golfplatz)

HINWEISE

- Es gilt die BauNVO 1990.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund als Unterer Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagernungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Wittmund als Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Zum Schutz der Brutvögel sind alle Arbeiten nur innerhalb des Zeitraumes von August bis Februar durchzuführen. Sollte dies im Einzelfall nicht möglich sein, so ist die Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung von der unteren Naturschutzbehörde prüfen zu lassen.
- Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Langeoog. Gemäß des DVGW-Arbeitsblatts W 101 ist auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Die in der wasserrechtlichen Genehmigung zur Schaffung von Wasserflächen auf dem Golfplatz vom 23.10.2006 festgelegte Begrenzung von 10 g N / m² ist auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans einzuhalten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das gesamte Plangebiet (Teilbereiche 1 bis 3) befinden sich in der Wasserschutzgebietzone III des Wasserschutzgebietes für Brunnen der Wasserwerke der Inselgemeinde Langeoog.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§§ 56, 97, 98 NBauO)

- Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften gelten für die Teilbereiche 2 und 3 des Bebauungsplanes P „Golfübungsplatz und Gerätehaus auf dem Golfplatz“. Der Teilbereich 1 bleibt hiervon unberührt, weil hier keinerlei Baulichkeiten zulässig sind.
- Verstöße gegen die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 Abs. 3 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.
 - Teilbereich 2**
2.1 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 transparentem Holzschutzanstrich behandelt verwendet werden oder äußerlich mit matten Lasuren bzw. Farbanstrichen in bräunlichen und grünen Farbblößen versehen werden.
 - Teilbereich 3**
3.1 Außenwände:
a) Als Baumaterial ist Holz oder Metall zulässig. Bei Verwendung von Metall ist dieses von außen unauffällig mit bräunlichen und/oder grünen Farbstrichen in Anlehnung an die RAL-Farbtöne 6010, 6011, 6017, 6025, 8000, 8003, 8007, 8008 und 8025 zu versehen. Bei Verwendung von Holz gilt die obige Bauvorschrift Nr. 2.1.
b) Das Holz darf naturbelassen bzw. mit transparentem Holzschutzanstrich behandelt verwendet werden oder äußerlich mit matten Lasuren bzw. Farbanstrichen in bräunlichen und grünen Farbblößen versehen werden.
 - Teilbereiche 2 und 3**
4.1 Dachform und -neigung:
Als Dachformen sind Flachdächer, Pultdächer, Tonnendächer oder Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 20° zulässig.
4.2 Dachdeckungen:
Der Dachanstrich bzw. die Bedeckung ist neben den für die Außenwände zulässigen Farben auch in schwarzer Farbe zulässig.
4.3 Werbeschriften dürfen weder an den Gebäuden noch isoliert angebracht oder aufgestellt werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sondergebiet Gerätehaus gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 16 BauNVO**
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Gerätehauses und Materiallagern für die technischen Geräte (z.B. golfplatztypische Rasenmähdrescher), die der Pflege des landschaftlichen Golfplatzes dienen.
Im Einzelnen sind zulässig:
- Gebäude mit einer Grundfläche von max. 200 m², einer maximalen Traufhöhe von 3,00 m und einer maximalen Firsthöhe von 5,50 m über vorhandenem Gelände
- befestigte Zuwegungen und Außenstellbereiche, die die maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO um max. 150 m² überschreiten dürfen (Gesamtversiegelung max. 350 m²)
Aufenthaltsräume, in denen Bewirtung und Übernachtung erfolgt und Sanitärräume (z.B. Toiletten und Waschgelegenheiten) sind nicht zulässig.
- Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG**
2.1 Zweckbestimmung Golfübungsplatz für kurze Schläge (sogen. Übungsgrün Putting Green).
Der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung eines Golfübungsplatzes, auf und von dem die Golfbälle nach dem Abschlag weder große Höhe noch hohe Geschwindigkeit erreichen (kurze Schläge zum Üben des „Einlochens“).
2.2 Zweckbestimmung Golfübungsplatz für lange Schläge (sogen. Driving Range).
Der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung eines Golfübungsplatzes, auf und von dem die Golfbälle nach dem Abschlag große Höhe und hohe Geschwindigkeit erreichen (lange Schläge zum Üben des „Abschlages“). Die Errichtung eines transparenten Ballfangzaunes bis zu einer Höhe von 2,50 m ist nur als südliche Begrenzung zulässig. Zusätzlich ist auf der Westseite im Bereich des Abschlagsgebäudes auf max. 5m Länge eine Höhe des Zaunes bis zu 5 m Höhe zulässig; Zäune ab 1 m Höhe müssen einen unteren Abstand von 50 cm zum Boden einhalten (Öffnung für Kleintiere).
Die mit Baugrenzen gekennzeichnete überbaubare Fläche dient der Unterbringung eines Abschlaggebäudes von max. 144 m² Grundfläche sowie der Abschlagbereiche (Abschlagmatten von max. 10 m²). Als Abschlaggebäude ist ein zu einer Seite offenes Gebäude mit einer maximalen Gebäudelänge von 15 m, einer maximalen Traufhöhe von 2,50 m und einer maximalen Firsthöhe von 4,00 m über OK des angrenzenden Fußweges zulässig.
Aufenthaltsräume, in denen Bewirtung und Übernachtung erfolgen, sind nicht zulässig.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG**
3.1 Im gekennzeichneten Bereich ist die vorhandene Mulde mit ihrer vorhandenen Vegetation und ein östlich parallel zur Mulde verlaufender, 0,50 m breiter Schutzstreifen mit seiner vorhandenen Vegetation zu erhalten; beide Teilflächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
3.2 Der gekennzeichnete Bereich dient als Gewässerrandstreifen entlang des angrenzenden Gewässers. Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen; wasserwirtschaftliche Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.
3.3 Entlang des Ballfangzaunes sind 20 standortgerechte Sträucher (Grauweide, Salweide, Vogelbeere, Schwarzer Holunder, Schwarzerle) zu pflanzen und zu erhalten.
4. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Festsetzungen zur Erhaltung und Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauBG**
4.1 Die Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 ist entsprechend der Zweckbestimmung mit Rasenflächen anzulegen. Eine Düngung der Flächen ist nur zielgerichtet auf die Rasenflächen ohne Verdriftung auf angrenzende Flächen zulässig; abfließendes Wasser muss zum Graben an der Südseite geleitet werden.
4.2 Die Grünfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.2 ist entsprechend der Zweckbestimmung mit Rasenflächen anzulegen. Neben dem Abschlaggebäude dürfen als Abschlagbereich auf 10 m² Abschlagmatten verlegt sowie ein max. 50 m² großer Sandbunker (sandgefüllter Grube) vor dem Abschlaggebäude in der überbaubaren Grundstücksfläche angelegt werden. Mit Ausnahme des Abschlagbereiches ist eine Düngung der Flächen nicht zulässig. Eine Schilzrönung ist zulässig.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) UND DEN §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEORG DEN BEBAUUNGSPLAN P "GOLFÜBUNGSPLATZ UND GERÄTEHAUS AUF DEM GOLFPLATZ" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LANGEORG, DEN 02.12.2016

BÜRGERMEISTER



VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE LANGEORG HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.09.2011 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES P "GOLFÜBUNGSPLATZ UND GERÄTEHAUS AUF DEM GOLFPLATZ" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 13.11.2015 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

LANGEORG, DEN 02.12.2016

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTÉBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 02.05.2015). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

Wittmund, DEN 03.01.2017

LGLN Regionaldirektion Aurich
Kartenbearbeitung: Wittmund



Flemmen
(UNTERSCHRIFT)

VERFAHRENSVERMERKE FORTSETZUNG

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER RAT DER GEMEINDE LANGEORG HAT IN SEINER SITZUNG AM 23.03.2016 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE ANSÄHEN DAZU, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM 11.04.2016 ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG SOWIE DIE WESENTLICHEN, BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM 19.04.2016 BIS 25.05.2016 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEORG, DEN 02.12.2016

BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEORG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN P "GOLFÜBUNGSPLATZ UND GERÄTEHAUS AUF DEM GOLFPLATZ" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.07.2016 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LANGEORG, DEN 02.12.2016

BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE LANGEORG IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 30.11.2016 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND UND IM BEKANNTMACHUNGSKASTEN AM RATHAUS UNTER HINWEIS IM ANZEIGENTEIL DER TAGESZEITUNG BEKANNTMACHTET WORDEN.

LANGEORG, DEN 02.12.2016

BÜRGERMEISTER

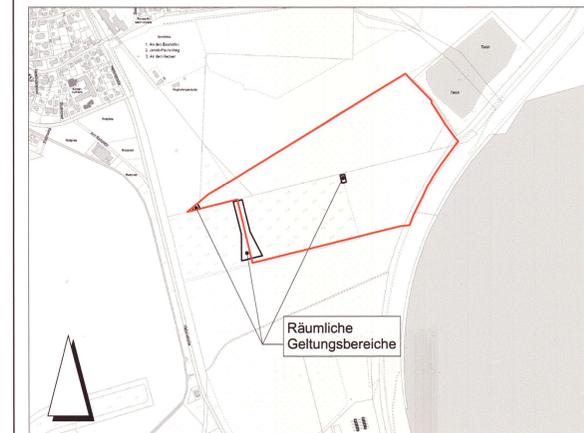
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LANGEORG, DEN

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 10.000



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

GEMEINDE LANGEORG



PLANINHALT MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN P "GOLFÜBUNGSPLATZ UND GERÄTEHAUS AUF DEM GOLFPLATZ" 1 : 1.000

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
9140	2016_12_15_9140_BPP_S.vwx	Winter	Siebers-Zander	Rüttgardt	Winter

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
	Satzung, Urschrift	594 x 970	15.12.2016