1. Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen "Rettungswache" und "Feuerwehr"

1.1 Gesamte Gemeinbedarfsfläche

Auf der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf sind allgemein zulässig:

• Gebäude und Anlagen, die der örtlichen Feuerwehr und dem örtlichen Rettungsdienst dienen,

· die dazugehörigen Neben-, Sozial- und Schulungsräume,

• die erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten

1.2 Fläche mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" Über textliche Festsetzung 1.1 hinaus: Wohnungen für Bereitschaftspersonal der Feuerwehr.

1.3 Fläche mit Zweckbestimmung "Rettungswache"

Über textliche Festsetzung 1.1 hinaus: Wohnungen für Bereitschaftspersonal des Rettungsdienstes.

2. Höhe baulicher Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhe 3,00 m üb. NN (ca. 0,50 m über bestehender Geländehöhe).

Gebäudehöhe (zugleich Firsthöhe):

Ferienwohnungen sind unzulässig.

Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Überschreitungen durch einen Schlauchturm und untergeordnete Bauteile

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Flächen am Ringschloot (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Der gekennzeichnete Bereich nördlich des Ringschlootes ist als extensiver Rasenstreifen mit max. zweimaliger Mahd pro Jahr, als Sukzessionsfläche oder Fläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu erhalten und zu pflegen. Die wasserwirtschaftlichen Notwendigkeiten (Unterhaltung des Ringschlootes) sind zu beachten.

3.2 Der gekennzeichnete Bereich südlich des Ringschlootes ist langfristig zu erhalten und zu pflegen; bei Ausfällen ist eine Nachpflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen.

#### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Wasserschutzgebiet Zone III, dementsprechend sind die Ver- und Gebote durch die Verordnung eines Wasserschutzgebietes für Brunnen der Wasserwerke der Inselgemeinde Langeoog von 1967, die übergeordnete Schutzzonenverordnung - Verordnung über Schutzbestimmungen im Wasserschutzgebiet (SchuVO vom 24.5.1995) und die technischen Regeln DVGW - Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 zu beachten.

# (gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.06.2016 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.06.2016 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.07.2016 BIS 05.08.2016 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN 08.02.2018

3. ERSTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

BÜRGERMEJST

4. ZWEITE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.06.2017 DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 01.07.2017 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 10.07.2017 BIS 25.07.2017 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN 08,02.2018

BÜRGERMEI**S** 

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES H "UM SÜD / SÜDERDÜNENRING" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 14.09.2017 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 08.02.2018

BÜRGERMEISTE

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE LANGEOOG IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 30.10.2017 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES H "UM SÜD / SÜDERDÜNENRING" IST DAMIT AM 30.10.2017 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEOOG, DEN 108.02.2018

BÜRGERMEISTEF

7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

LANGEOOG, DEN

BÜRGERMEISTER

### PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

2. Maß der baulichen Nutzung

GH: max. 10,00 m

maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Verkehrsflächen

Öffentliche Strassenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie 4. Hauptversorgungsleitungen

umzulegende, unterirdische Schmutzwasserleitung

**-**♦ **--** ♦ **--** ♦ •

5. Grünflächen

6. Wasserflächen

Wasserfläche

Öffentliche Grünfläche

7. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

LLLLL, TETT

Gewässerrandstreifen gem. TF: 3

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

• • • • TF: 1

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen

## HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein:

Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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 oder der Ostfriesischen Landschaft, Aurich, Tel. 04941 / 17 99 32. Email: olaf@ostfriesischelandschaft.de 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. 3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten / Wiederverwertung von Böden Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtigte

Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist

unverzüglich der Landkreis Wittmund - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

4. Kampfmittel Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Langeoog zu benachrichtigen.

Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann

5. Räumuferstreifen

Im Plangebiet verlaufen Gewässer III. Ordnung. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer innerhalb der im Plan festgesetzten fünf Meter breiten Räumuferstreifen entsprechend der Vorschriften der Gemeinde Langeoog unter anderem verpflichtet sind, die Baggerung (Befahrung, Säuberung, Ausgrabung) und die Ablagerung des Aushubes zu

6. Maßnahmen an Gewässern

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/ Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

7. Ungenau Lage der Leitung

Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen und Bauarbeiten in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs

8. DIN-, ISO- und andere Vorschriften

Die in den Planunterlagen genannten DIN-, ISO- und anderen technischen Vorschriften können bei der Gemeinde Langeoog eingesehen werden.

9. Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion Für den Planbereich gilt die Satzung nach § 22 BauGB zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion der Gemeinde Langeoog vom 12.04.1988.

Die notwendige Gehölzentfernung ist nur außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September

durchzuführen. 11. Überlagerung rechtswirksamer Bebauungspläne

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes H "Um Süd / Süderdünenring" überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des rechtswirksamen Bebauungsplanes H "Um Süd / Süderdünenring" mit seinen drei Änderungen. Der Bebauungsplan H "Um Süd / Süderdünenring" mit seinen drei Änderungen tritt damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft der 4. Änderung des Bebauungsplanes H "Um Süd / Süderdünenring" außer Kraft.

PRÄAMBEL

LAGE GK 3. STREIFEN

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES H "UM SÜD / SÜDERDÜNENRING", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN \$8.02.2018 BÜRGERME



#### VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 21.04.2016 DIE AUFSTELLUNG DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES H "UM SÜD / SÜDERDÜNENRING" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 27.04.2016 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMAC<mark>HT</mark>

LANGEOOG, DEN 07.02.2018

2. PLANUNTERLAGE

LIEGENSCHAFTSKARTE

BÜRGERMEISTER

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5)

MAßSTAB: 1:5.000 MAßSTAB: 1:1.000

© 2017

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

und Landesvermessung Niedersachsen

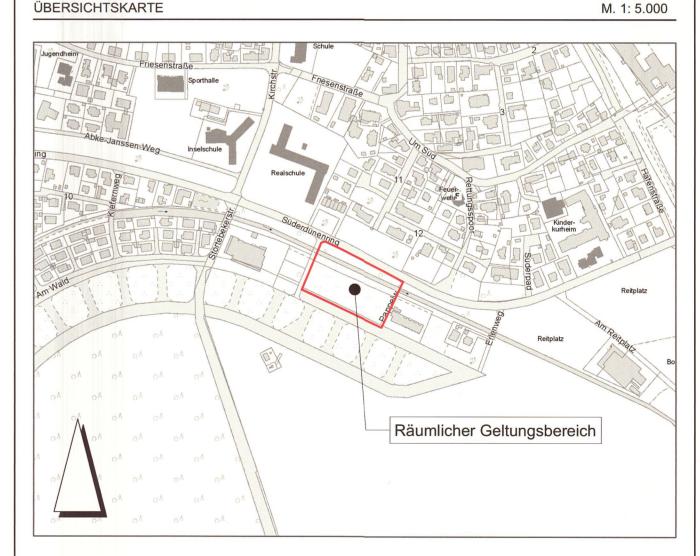
Regionaldirektion Aurich

DEN 08.01.2018

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 92:00:2047). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. (Stand vom 08.09.2016)

Withmend (ORT) (DATUM)

(UNTERSCHRIFT)



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

**GEMEINDE LANGEOOG** 



**MASSSTAB** 

1:1.000

BEBAUUNGSPLAN H

**PLANINHALT** 

4. ÄNDERUNG "UM SÜD / SÜDERDÜNENRING"

OJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜ
52	2017_12_15_9952_BPH_4Aend_S.vwx	Winter	Erhorn	Rüttgardt	Winter

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
§ 13a BauGB	Satzung	594 x 780	15.12.201



Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG