

INSELGEMEINDE LANGEORG
Die Bürgermeisterin
Az: mw

Langeoog, den 20.11.2019

Zur Sitzung des BA
VA
Rat

Vorlage-Nr.: V019-242

Bauleitplanung der Inselgemeinde Langeoog

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“
hier: Ausweisung einer öffentlichen Straße

Berichterstatter: Bürgermeisterin Heike Horn

Anlage: Planskizzen

Sachverhalt und Begründung:

Die Inselgemeinde Langeoog hat beschlossen, das ehemalige Internatsgelände für Wohnbauzwecke zu nutzen und dafür den Bebauungsplan W aufgestellt.

Der Bebauungsplan W weist derzeit keine öffentliche Verkehrsfläche aus. Der Bebauungsplan W sieht nach seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen lediglich vor, dass im Bebauungsplan gekennzeichnete Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ausgewiesen werden. Nach der textlichen Festsetzung in Ziffer 6 sind die gekennzeichneten Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Gemeinde Langeoog und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Eine derartige Belastung führt allerdings nicht dazu, dass diese Flächen zu öffentlichen Verkehrsflächen werden, für die Erschließungsbeiträge nach den Regelungen in §§ 123 ff. Baugesetzbuch erhoben werden können.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht stellt eine „Privaterschließung“ für die auf dem ehemaligen Internatsgelände zu erstellenden Gebäude dar. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes W soll die Straßenparzelle zur öffentlichen Verkehrsfläche umfunktioniert werden. Dadurch ist gewährleistet, dass die Straße dem Gemeingebrauch übergeben werden kann, die zukünftige Verkehrssicherung und Unterhaltung durch die Inselgemeinde Langeoog gewährleistet ist und zugleich die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die auf dem Internatsgelände zur Zeit und künftig entstehenden Gebäude ermöglicht wird.

Die öffentliche Straße entspricht exakt den gleichen Abmessungen und dem Verlauf der zur Zeit ausgewiesenen Parzelle des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes W bleiben bestehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt,
der Verwaltungsausschuss empfiehlt,
der Rat beschließt,

die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes W „Mietwohnungsbau auf dem Gelände des ehemaligen Stabsgebäudes“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Heike Horn

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 2017

1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet



Sondergebiet "Ärztehaus"

2. Maß der baulichen Nutzung



Geschossflächenzahl

0,4

Grundflächenzahl

TH: max. 6,50 m

maximal zulässige Traufhöhe

FH: max. 12,75 m

maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o

offene Bauweise



Baugrenze

4. Verkehrsflächen



öffentliche Straßenverkehrsflächen X



Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

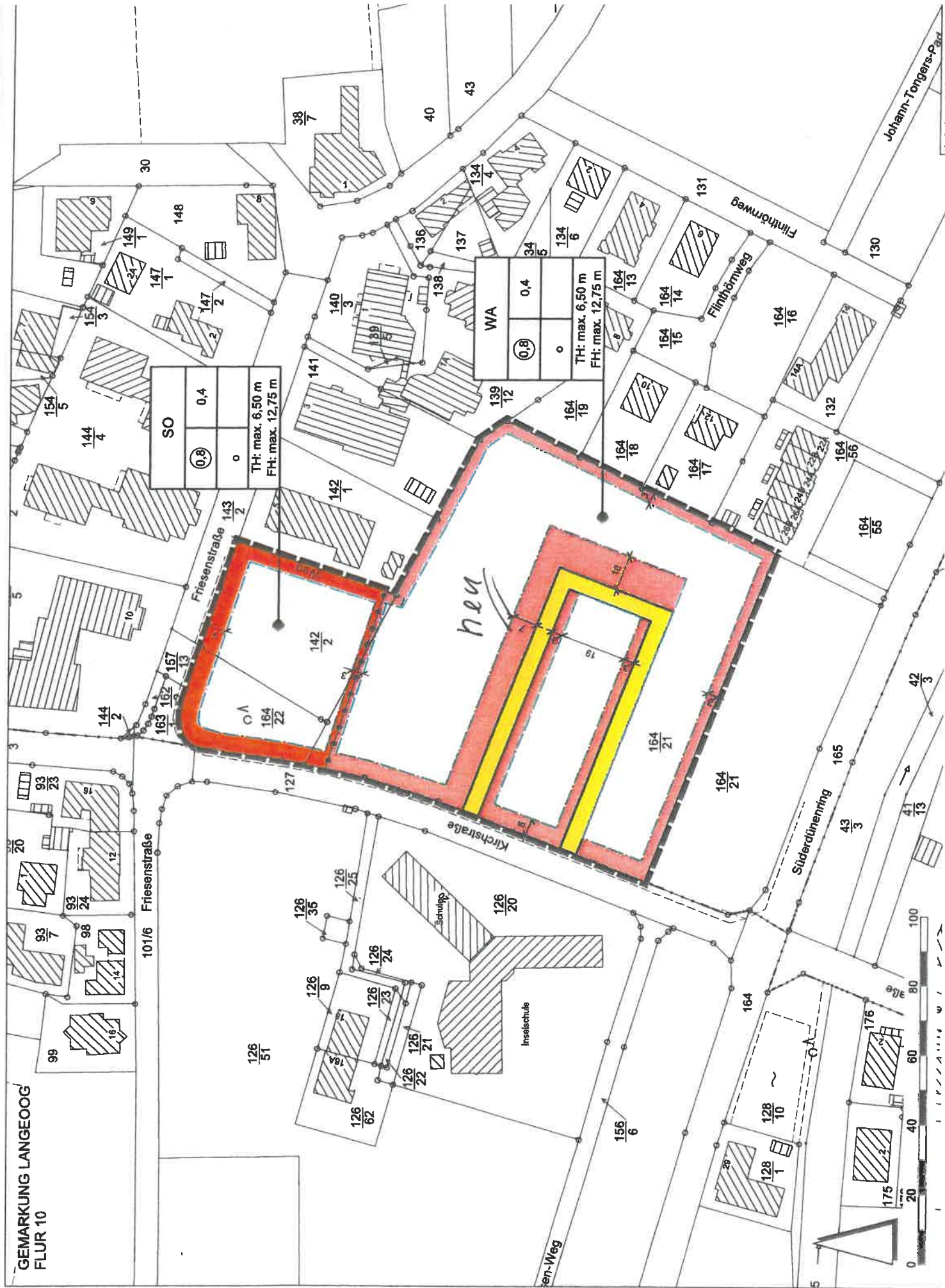


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

TF: 1

gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES W "MIETWOHNUNGSBAU AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN STABSGEBAUDE"



GEMARKUNG LANGEORG
FLUR 10

101/6 Friesenstraße

Friesenstraße

Kirchstraße

Südertünnweg

Johann-Tongers-Par

Innalschule

Schwepf

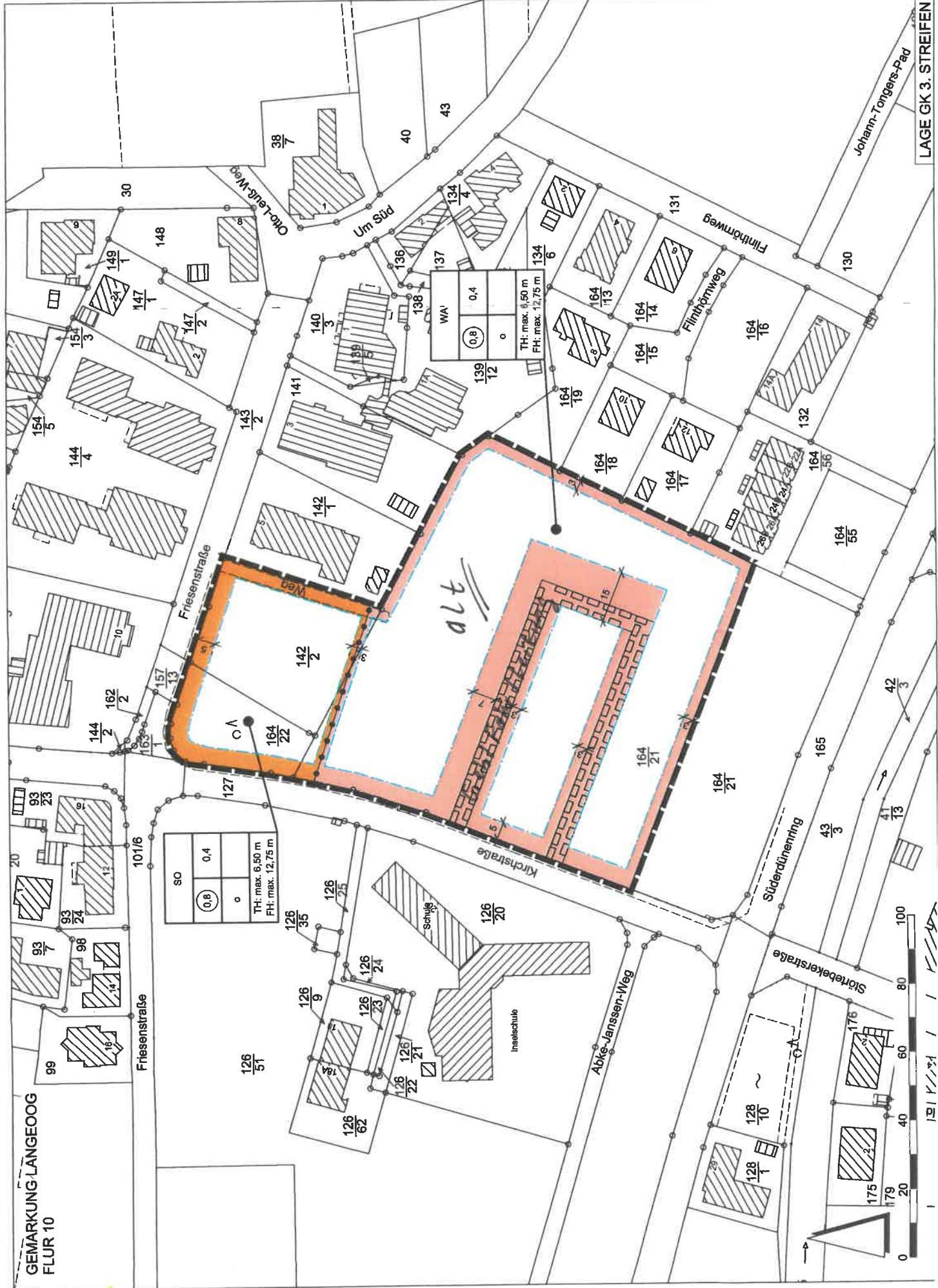
0 20 40 60 80 100

BEBAUUNGSPLAN W "MIETWOHNUNGSBAU AUF DEM GELÄNDE DES EHEMALIGEN STABSGEBÄUDE"

M. 1 : 1.000

TE

- 1. All
- 1.1 G des G Hand
- 1.2 G zuläs:
- 2. So
- Das & Zuläs
- Get -Räu -Ank -Wol -den
- 3. H6
- 3.1 E
- Die C der n
- 3.2 T Als T dem Dach
- 3.3 F Als F Erög
- 4. G
- Gare dere über Gur Nab aud
- 5. A
- Fläc eins 100 Gur Räu
- 6. G
- Die Lan



LAGE GK 3. STREIFEN

