

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Langeoog diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Moi Utkiek“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Langeoog, den 15.12.2016



Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.12.2016). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, den 07.12.2016



Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 01.12.2016

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 23.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2/BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Langeoog, den 15.12.2016

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat in seiner Sitzung am 23.03.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.04.2016 bis 03.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Langeoog, den 15.12.2016

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langeoog hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Langeoog, den 15.12.2016



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.12.2016 in Kraft getreten.

Langeoog, den 15.12.2016

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Langeoog, den 15.12.2016

Bürgermeister

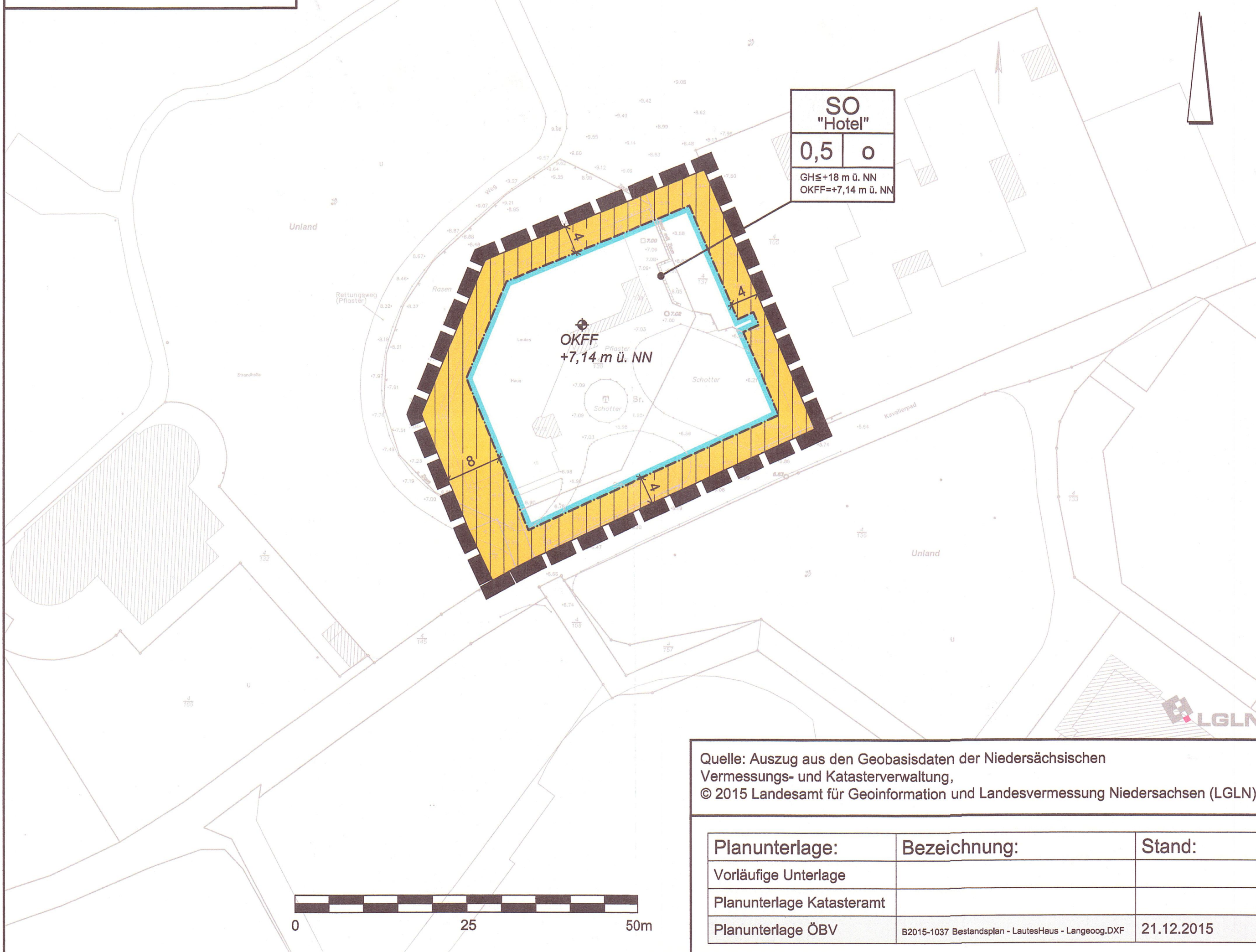
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Langeoog, den

GEMEINDE LANGEOOG
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	B2015-1037 Bestandsplan - LautestHaus - Langeoog.DXF	21.12.2015

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 - Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung zweckgebundener Beherbergungsbetriebe. Im SO „Hotel“ sind zulässig:
 - Hotel,
 - dem Hotelbetrieb zugehörige Anlagen und Räume für gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - dem Hotelbetrieb zugeordnete gastronomische Angebote und Einrichtungen,
 - die notwendigen Zuwegungen, Anlieferungs- und Lagerflächen,
 - Wohnungen für Betreiber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Mitarbeiter.
- Höhenentwicklung der Baukörper (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**
 - Die in der Planzeichnung festgelegte Gebäude- und Fußbodenhöhe darf nicht überschritten werden. Untergeordnete Bauteile wie die zwei Treppenhäuser, das Fahrstuhlhäuschen sowie evtl. zwingend erforderliche Schornstein- oder Lüftungsanlagen sind davon ausgenommen und dürfen nicht höher als technisch notwendig ausgeführt werden.
 - Als Bezugspunkt zur Höhenmessung wird der in der Planzeichnung gekennzeichnete Höhenfestpunkt der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF) mit der NN-Höhe von + 7,14 m festgesetzt.
- Nebenanlagen**
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
 - Es dürfen maximal zwei Nebenanlagen mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² je Nebenanlage errichtet werden.
- Baugrenzen**
 - Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch abweichende Gebäudeteile in einer Breite von maximal 6,00 m um höchstens 2,00 m überschritten werden.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Hinweise

- Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Langeoog. Die Auflagen der Schutzzoneverordnung vom 15.11.1967, die landesweite Schutzzoneverordnung sowie die Technischen Regeln DVGW - Arbeitsblatt W 101 vom Juni 2006 sind zu beachten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könne u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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.

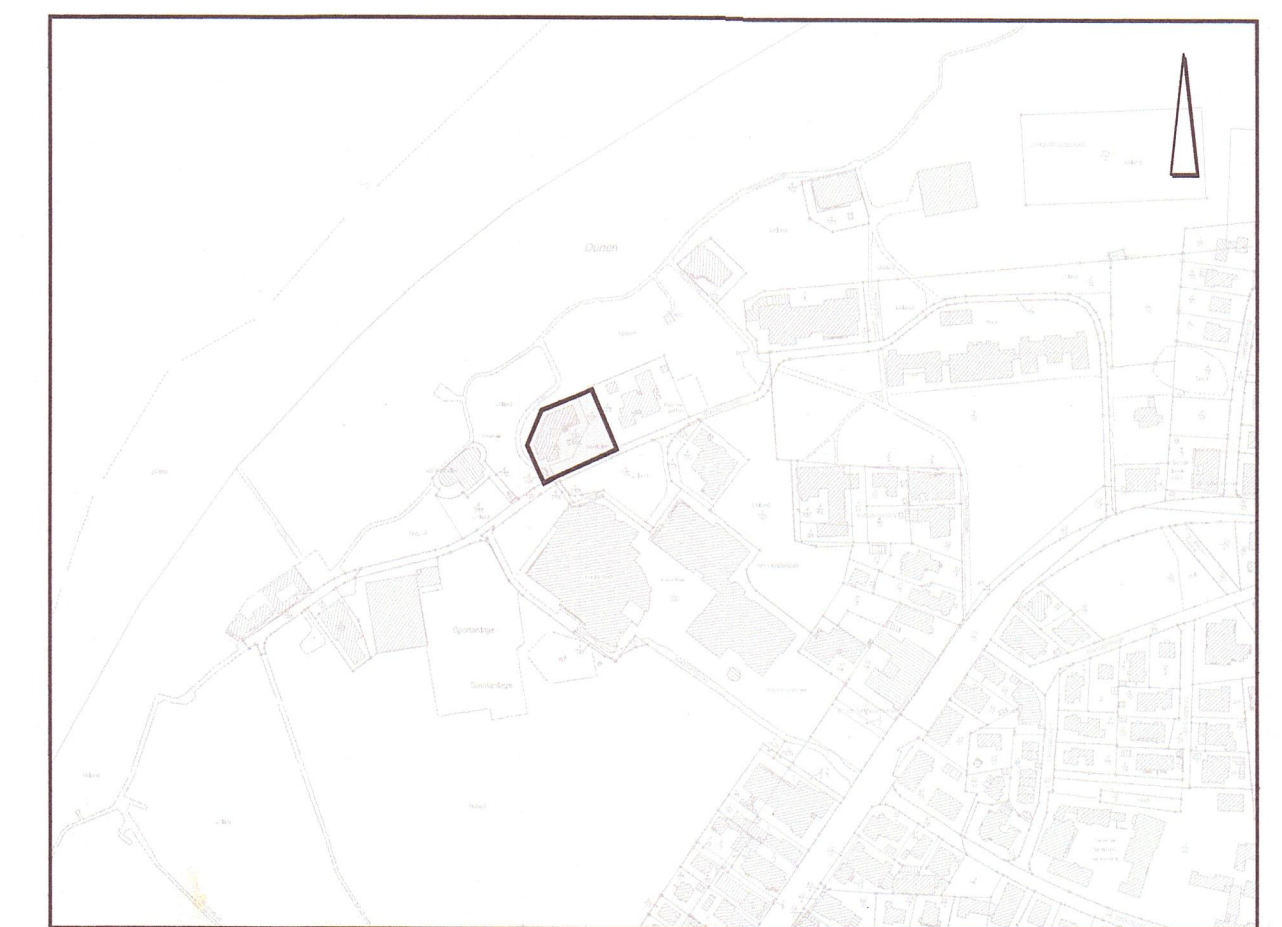
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: „Hotel“
- Maß der baulichen Nutzung**
 0,5 Grundflächenzahl
 GH ± 18 m ü. NN
 OKFF = +7,14 m ü. NN
 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
 GH= Gebäudehöhe, OKFF= Oberkante Fertigfußboden
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 o Offene Bauweise
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Sonstige Planzeichen**
 Höhen Bezugspunkt (Höhenangabe in Metern über Normalnull)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Langeoog Landkreis Wittmund

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Moi Utkiek"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2016

M. 1 : 500