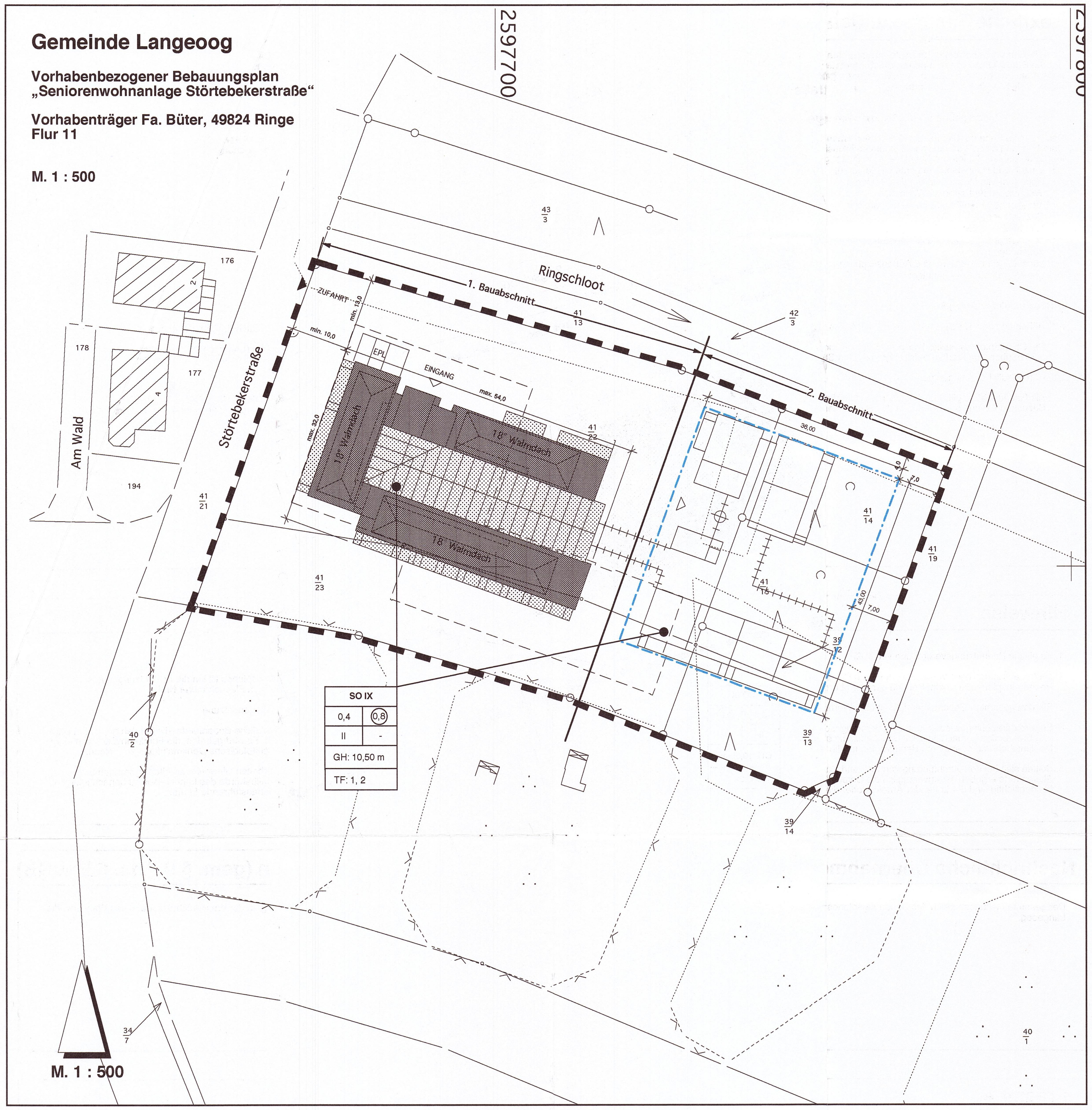
Gemeinde Langeoog

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Störtebekerstraße"

Vorhabenträger Fa. Büter, 49824 Ringe
Flur 11

M. 1 : 500



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

SO IX	Sondergebiet "Seniorenwohnanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
(0,8)	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH.: 10,50 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Baugrenzen, Lage der Baukörper

(Strich-Punkt-Linie)	Baugrenze
(dunkle Fläche)	Hauptbaukörper
(gepunktete Fläche)	Anbauten / Nebenanlagen / überdachter Innenhof

4. Sonstige Planzeichen

(gestrichelte Umrandung)	Geltungsbereich
TF: 1, 2	gemäß textlicher Fesetzung mit Angabe der Nummern

5. Planzeichen ohne Normcharakter

(Symbol)	Dach / Staffelgeschoss mit Angabe zu Dachtyp und -neigung
(gestrichelte Linie)	Lage der Bauruine Realschule
(Linie)	Abgrenzung zwischen 1. und 2. Bauabschnitt

Textliche Festsetzungen

Soweit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine konkreten Regelungen zu entnehmen sind, gilt die BauNVO. Ansonsten gelten die Festsetzungen auf Grundlage des BauGB und der BauNVO, sofern sie im entsprechenden Zusammenhang genannt werden. Die anderen Festsetzungen gelten als sonstige textliche Festsetzungen.

1. Sonstiges Sondergebiet SO IX „Seniorenwohnanlage" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnanlage" - SO IX - dient der Unterbringung einer Wohnanlage für Senioren inklusive zugehöriger Einrichtungen und Anlagen.
Im Sondergebiet „Seniorenwohnanlage" sind zulässig:

- Einzel- und Doppelappartements für Senioren,
- Appartements für pflegebedürftige Senioren
- Wohnungen für betreutes Wohnen,
- zugehörige Aufenthaltsräume und -bereiche
- Sozialstation
- Räume für die ärztliche Versorgung
- zugehörige Personal- und Nebenräume,
- zugehörige Küche
- zugehörige Freibereiche und Außensitzplätze,
- untergeordnete Nebenanlagen

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Höhenlage des 1. Vollgeschosses gem. § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Oberkante des Fußbodens des 1. Vollgeschosses (Erdgeschoßfertigfußboden) darf höchstens 0,30 m über der Oberkante der angrenzenden Störtebekerstraße im Bereich der Zufahrt liegen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante des Erdgeschoßfertigfußbodens (Unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt), in Fassadenmitte gemessen

Hinweise

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.
2. Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24 im Bereich der hier überplanten Flächen außer Kraft.
3. Für den gesamten Geltungsbereich gilt eine Werbeanlagensatzung.
4. Es wird darauf hingewiesen, daß ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.
5. Sollten sich bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Nachrichtliche Übernahmen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Langeoog.

Präambel

AUFGRUND DES § 12 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG HAT DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 30. 6. 03

RATSVORSITZENDER (SIEGEL: INSELGEMEINDE LANGEOOG) GEMEINDEDIREKTOR

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 18.09.2001 DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „SENIORENWOHNANLAGE STÖRTEBEKERSTRASSE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 28.09.2001 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

LANGEOOG, DEN 30. 6. 03

GEMEINDEDIREKTOR

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE ÜBERSICHTSPLAN: AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB 1 : 5.000
BLATT-NR.: BLATT-NAME:

HERAUSGABEVERMERK: HERAUSGEGEBEN VOM: KATASTERAMT WITTMUND
VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT WITTMUND

KARTENGRUNDLAGE BEBAUUNGSPLAN: AUTOMATISIERTE LIEGENSCHAFTSKARTE MASSTAB: 1 : 1.000
GEMARKUNG LANGEOOG, FLUR 11 STAND: 17. OKTOBER 2001

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.85, NDS GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ART. 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989. NDS. BVBL. S. 345).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. 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.

WITTMUND, DEN 20.01.2003

KATASTERAMT WITTMUND (SIEGEL: VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE OSTFRIESLAND, KATASTERAMT WITTMUND)

ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. L. WINTER
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. A. POLLMANN
TECHNISCHE MITARBEIT: S. BRUNS

OLDENBURG, DEN 12.08.2002 VORENTWURF
11.09.2002 ENTWURF

THALEN CONSULT
INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Stau 91 • D 26122 Oldenburg • Tel: 0441/92495-0 • Fax: 0441/92495-99

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.09.2002 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 13.09.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 23.09.2002 BIS 24.10.2002 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN 30. 6. 03

GEMEINDEDIREKTOR

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM ______ DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 1 ZWEITER HALBSATZ BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ______ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ______ BIS ______ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

LANGEOOG, DEN ______

GEMEINDEDIREKTOR

6. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT IN SEINER SITZUNG AM ______ DEM GEMÄSS § 3 ABS. 3 SATZ 3 BAUGB VEREINFACHT GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT.
DEN BETROFFENEN BÜRGERN IM SINNE VON § 13 NR. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM ______ GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ______ GEGEBEN.

LANGEOOG, DEN ______

GEMEINDEDIREKTOR

7. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE LANGEOOG HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „SENIORENWOHNANLAGE STÖRTEBEKERSTRASSE" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 13 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 11.12.2002 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LANGEOOG, DEN 30. 6. 03

RATSVORSITZENDER (SIEGEL: INSELGEMEINDE LANGEOOG) GEMEINDEDIREKTOR

8. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „SENIORENWOHNANLAGE STÖRTEBEKERSTRASSE" DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 31.07.03 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND UND DURCH AUSHANG AM RATHAUS UNTER HINWEIS IM ANZEIGENTEIL DER TAGESZEITUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 31.07.03 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LANGEOOG, DEN 02. 9. 03

GEMEINDEDIREKTOR

9. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „SENIORENWOHNANLAGE STÖRTEBEKERSTRASSE" IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DER DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LANGEOOG, DEN ______

GEMEINDEDIREKTOR

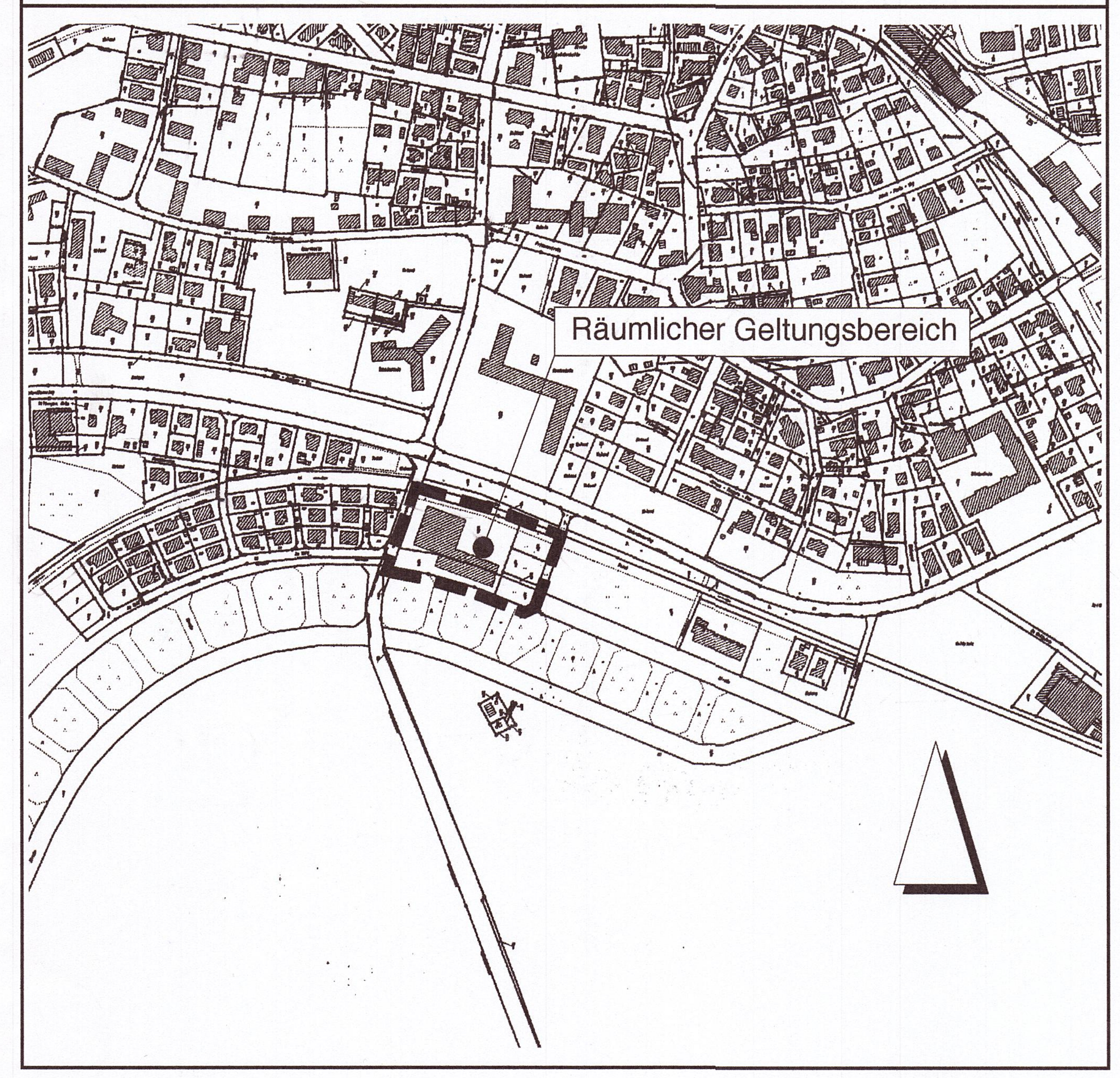
10. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „SENIORENWOHNANLAGE STÖRTEBEKERSTRASSE" SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

LANGEOOG, DEN ______

GEMEINDEDIREKTOR

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Gemeinde Langeoog

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Störtebekerstraße"

Vorhabenträger Fa. Büter aus 49824 Ringe

M. 1 : 500

24a