

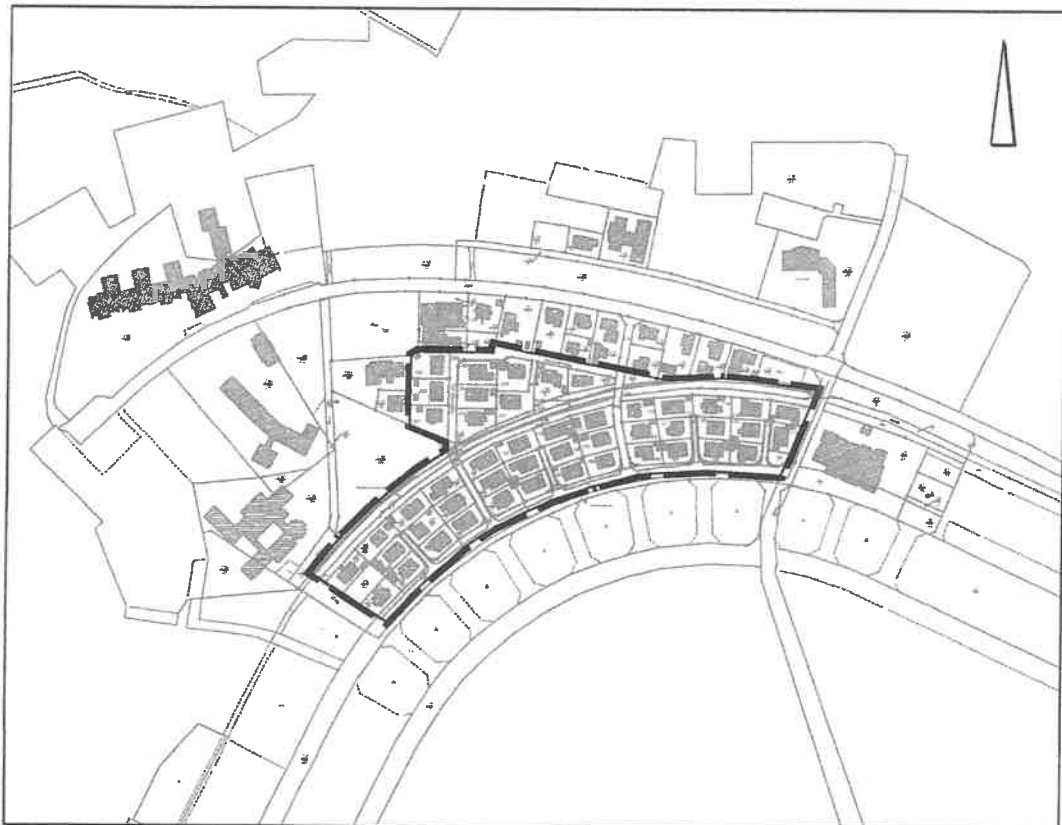


Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 Sonstiges Sondergebiet „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“
beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

mit Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
aber gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ohne Angaben nach § 2 a Nr. 2 BauGB

Urschrift



Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 Sonstiges Sondergebiet „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Inselgemeinde Langeoog in seiner Sitzung am 31.07.2019 diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 Sonstiges Sondergebiet „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“ als Satzung erlassen.

§ 1

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 Sonstiges Sondergebiet „Am Wald“ besteht aus dieser Satzung und bezieht sich auf den auf dem Deckblatt abgebildeten Änderungsbereich.

§ 2

Die textliche Festsetzung Nr. 1 lautet jetzt:

1. Das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Wohngebiet mit Ferienwohnen am Wald“ gemäß § 11 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen, dem Ferienwohnen und der Gästebeherbergung.

1.1 Zulässig sind nur Gebäude, in denen sich mindestens eine der Wohnnutzung dienende Wohnung befindet. Die Gesamtgröße der Flächen der Aufenthaltsräume, die der Wohnnutzung dienen, muss mindestens 30 % der Gesamtgröße der Flächen aller Aufenthaltsräume in dem Gebäude betragen. Bei der Flächenberechnung ist Nr. 1.3 Satz 3 entsprechend anzuwenden.

1.2 In Gebäuden, die die Anforderungen nach Nr. 1.1 Satz 1 bis 3 erfüllen, sind außerdem zulässig

- Ferienwohnungen
- Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Räume für heilkundliche Berufe
- Räume für sonstige freie Berufe.

1.3 Gemäß § 20 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Es wird festgesetzt, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände) mitzurechnen sind. Dabei sind jedoch die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1,00 m bis 2,00 m nur zur Hälfte und die Grundflächen von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 1,00 m nicht mitzurechnen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung, den 30.08.2019, in Kraft.

Langeoog, den 04.09.2019.....



BÜRGERMEISTER

