



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen	II. Nachrichtliche Übernahmen
<p>1. Art der baulichen Nutzung</p> <p>SO B Sonstiges Sondergebiet "Wohnen/Ferienwohnen B"</p>	<p>Deichschutzzone (von Bebauung freizuhalten)</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: gesetzlich geschützter Biotop</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>0,4 Grundflächenzahl</p> <p>FH: 9,0 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt (zugleich Firsthöhe)</p> <p>TH: 2,2 - 4,5 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß in m über dem Bezugspunkt</p> <p>Bez 3,4 m NHN unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen</p>	
<p>3. Bauweise</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>a abweichende Bauweise</p> <p>Baugrenze</p>	
<p>4. Verkehrsflächen</p> <p>öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>	
<p>5. Grünflächen</p> <p>Private Grünfläche, Zockbestimmung:</p> <p>x y Naturbelassene Fläche</p> <p>Entwicklung von Küstendünengehölzen</p>	
<p>6. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p>	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstiges Sondergebiet „Wohnen/Ferienwohnen B“** (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet „Wohnen/Ferienwohnen B“ dient der Unterbringung von Ferienwohnungen sowie von Wohnungen. Zulässig sind:

 - Wohngebäude
 - Gebäude und Räume für Ferienwohnungen
 - Räume für freie Berufe
 - Läden.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Im Sondergebiet „Wohnen / Ferienwohnen B“ sind mindestens 40% der Geschossfläche gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2.3 je Grundstück für Dauerothnungen zu verwenden. Eine Dauerothnung im Sinne dieser Festsetzung liegt vor, wenn der Wohnungsinhaber seinen Lebensmittelpunkt auf der Insel Spiekeroog hat und mit seinem Hauptwohnsitz im Sinne des § 9 Abs. 2 des Bundesmietgesetzes vom 3. Mai 2013 (BGBl. I S. 1064), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2606) geändert worden ist, in der Gemeinde Spiekeroog gemeldet ist.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16, 18, 19 und 20 BauNVO)**

2.1 Zugunsten der Herstellung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ um 0,15 zulässig. Darüber hinausgehende Überschreitungen der festgesetzten GRZ sind unzulässig.

2.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhen kann ausnahmsweise bis zu einem Maß von 5 % der realisierten Firsthöhe für Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zugelassen werden.
- Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)**

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit einer Längensbeschränkung auf maximal 25,00 m.
- Überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen (§§ 11, 14 u. 23 BauNVO)**

4.1 Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Deichschutzzone sind hochbauliche Anlagen sowie Teile davon nicht zulässig.

4.2 Ansonsten sind in den Baugebieten Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO als hochbauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen nur ins 5,00 m breiten Bereich zwischen der Parzelle oder Gemeindestraße „Westend“ (Flurstück 15/29) und der dieser Straße zugewandten Baugrenze zulässig.

4.3 Im Plangebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1a BauNVO unzulässig.
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 20 BauGB)**

5.1 Entwicklung von Küstendünengehölzen: Innerhalb der festgesetzten Flächen sind standortgerechte Gehölzbestände zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (vgl. nachrichtliche Übernahme Nr. 3). Die Naturverjüngung ist zuzulassen. Alle Nutzungen, die die Erhaltung des Gehölzbestandes beeinträchtigen, sind nicht zulässig.

5.2 Die festgesetzte Grünfläche ist gegen die Baugrundstücke baulich abzugrenzen (z. B. durch einen Drahtzaun), um unzulässige Nutzungen zu vermeiden.

5.3 Die textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 und 5.2 gelten nur, soweit Belange von Unterhaltung und Schutz des Deiches nicht entgegenstehen. Wenn in diesem Rahmen Gehölzbestände beseitigt werden, sind die betreffenden Flächen im Sinne der Zweckbestimmung gehalten und in diesem Zustand zu erhalten; nötigenfalls sind bauliche Abgrenzungen zu beseitigen. In diesem Fall gilt Satz 3 der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 entsprechend.

HINWEISE

- 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 Spiekeroog zu benachrichtigen.
- Oberflächenentwässerung**

Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Tatsächliche Lage von Leitungen**

Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Baubarbeiten und/oder Bohrungen vom Leitungsträger in der Ortlichkeit feststellen zu lassen (Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer).
- Gestaltung nicht überbauter Flächen**

Die Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundstücken als befestigte Schotter- oder Steinplätzen stellt einen Verstoß gegen § 3 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) dar, der nach § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig gehandelt werden kann.
- Gebäudeenergiegesetz**

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.
- Telekommunikation**

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeinternen bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz (TKG)) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- Artenschutz**

Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.
- Bestimmungen im Bereich der Deichschutzzone**

Bauwerke, die der Ent- und Bewässerung oder dem Verkehr dienen, dürfen nur mit Erlaubnis der Deichbehörde nach Anhören des Trägers der Deicherhaltung angelegt, geändert oder beseitigt werden. Das Gleiche gilt für Wasser-, Gas-, Öl- und elektrische Leitungen innerhalb der Deichschutzzone. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen innerhalb der Deichschutzzone dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahmegenehmigung nach § 16 Abs. 2 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) erteilt hat. Für weitere Nutzungen (z. B. für das Befahren der Deichschutzzone oder des Deiches mit Kraftfahrzeugen) sind entsprechende deichrechtliche Genehmigungen notwendig.
- Baugestaltungsatzung**

Das Flurstück 15/39 liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der Baugestaltungsatzung II der Gemeinde Spiekeroog (Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung für den Ortskern umgebenden Bereich von Spiekeroog - Zone II -). Die Vorschriften nach dieser Satzung sind nicht anzuwenden, da der Bauplan eigene Bestimmungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen trifft.
- Lichtleitlinie**

Die Lichtleitlinie „Sterneninsel Spiekeroog“ enthält Regelungen zur Vermeidung übermäßiger Lichtemission, insbesondere hinsichtlich Außenbeleuchtung. Sie gilt für öffentliche Einrichtungen selbstverpflichtend und wird für die nichtöffentliche Beleuchtung empfohlen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Deichschutz**

Innerhalb der in der Planzeichnung kenntlich gemachten von Bebauung freizuhaltenen Bereiche innerhalb der Deichschutzzone dürfen Anlagen jeder Art gemäß § 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Zu den Anlagen jeder Art gehören auch Lager- und Spielplätze, Wasserflächen, Feuchtbiotop, Parkanlagen, Einzelnutzungen etc. Die Deichbehörde kann gemäß § 16 Abs. 2 NDG zur Befreiung vom Verbot des § 16 Abs. 1 NDG Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist. Jede Benutzung des Deiches (Nutzung und Benutzen) und der Flächen innerhalb der Deichschutzzone, außer zum Zweck der Deicherhaltung durch ihren Träger, erfordert das Vorliegen einer deichrechtlichen Ausnahme-genehmigung für die Benutzung der Deichschutzzone gemäß § 14 in Verbindung mit § 15 bzw. § 16 NDG. Näheres zu den deichrechtlichen Bestimmungen siehe Hinweis Nr. 2.
- Gesetzlich geschützter Biotop**

Im Plangebiet sind Küstendünengehölze vorhanden, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als gesetzlich geschützte Biotope dem direkten Schutz durch das Gesetz unterliegen. Eine Beeinträchtigung oder Beseitigung dieser Biotope ist verboten. Für die Durchführung jeglicher Eingriffe - auch nur temporäre - sind entsprechende Ausnahmegenehmigungen nach § 14 in Verbindung mit § 15 bzw. § 16 NDG. Näheres zu den deichrechtlichen Bestimmungen können unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
- Baumschutzsatzung**

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Spiekeroog ist zu beachten. Verboten ist es, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern. Ausnahmen und Befreiungen müssen bei der Gemeindeverwaltung beantragt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die festgesetzten Baugelände und werden gemäß § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) begründet.
- Firstausrichtung**

Die Hauptfrontlinien müssen zur Mittellinie der festgesetzten Planstraße rechtwinklig ausgerichtet sein. Abweichungen sind bis maximal 5° zulässig.
 - Dachform**

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35° und höchstens 50° zur Waagerechten. Der Dachüberstand darf an der Traufwand maximal 0,70 m und an der Giebelwand (Ortgangüberstand) maximal 0,50 m betragen. (Die Grundflächen von Freizeitanlagen sind über die Ermittlung des Dachüberstands als Teil des Nebenanlinenraums). Die vorgegebene Dachform gilt nicht für Nebendächer an Hauptgebäuden und Dächer von Nebenanlagen als Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO. Die Dachneigung von Neubauten in Form von Veranden und Wintergärten darf mindestens 10° und höchstens 15° zur Waagerechten betragen.
 - Dachaufbauten, Zwerchhäuser und Dachfenster**

Dachaufbauten (Dachgäuben) und Zwerchhäuser sind nicht zulässig. Dachschneitten sind zulässig, wenn die zugehörigen Bauteile (z. B. Geländer) nicht über die Linie der Dachschräge hinausragen. Die Gesamtfläche aller Dachfenster (gemessen von den jeweiligen Außenseiten der Zargen) darf 15 % gesamten Dachfläche nicht überschreiten.
 - Dacheindeckung und -begrenzung**

4.1 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist mit roten, braunen oder schwarzen unglasierten, nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304 2013, Dach- und Formziegel Begriffe und Produktspezifikationen) - keine Eseliegeln - vorzunehmen. Alternativ können nicht glänzende Betondachsteine (DIN EN 490 2011, Dach- und Formsteine aus Beton für Dächer und Wandbekleidungen Produktanforderungen) verwendet werden, wobei hier ebenfalls rote, braune, oder schwarze Farböne zulässig sind. Es ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen.

Als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregeister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012; als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbregeister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015; als schwarz gelten die Farben entsprechend dem Farbregeister RAL 7021, 7022, 7024, 7026, 9004, 9005, 9011, 9017. Des gilt auch für Schornsteine und Lüftungsschächte.

4.2 Dachbegrenzung

Grühdächer sind allgemein zulässig.

Werden Dächer von Nebenanlagen als Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO als Flachdächer oder mit einer Neigung von weniger als 20° ausgeführt, so sind diese zu begrünen. Es ist eine dauerhafte und fachgerechte, stark durchwurzelbare Substratschicht von mindestens 10 cm Stärke anzulegen und extensiv zu begrünen, so dass eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist. Es sind standortgerechte Saat- und Pflanzgüter regionaler Herkunft zu verwenden, insbesondere niedrige, trockenheitsresistente Pflanzen (z.B. Gräser, bodendeckende Geblöde oder Wildkräuter). Bei Abgang oder Beseitigung sind entsprechende Nachpflanzungen oder -saaten vorzunehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (FORTSETZUNG)

- Außenwände**

Für die Gestaltung der Außenwände (inklusive außen angebrachte Schornsteine und Lüftungsrohre) sind folgende Materialien zulässig:

 - rotes bzw. rotbraunes Klinker- oder Verbundmauerwerk (DIN EN 771-1:2011+A1:2015 „Festlegungen für Mauersteine Teil 1: Mauerziegel“ und DIN 105-100:2012-01 „Mauerziegel Teil 100: Mauerziegel mit besonderen Eigenschaften“) Als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbregeister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012. Als rotbraun gilt die Farbe entsprechend dem Farbregeister RAL 8012.
 - naturbelassene Holzfassaden
 - vertikale Begrünungssysteme

Eine Kombination der o. Materialien je Baukörper ist zulässig. Es ist eine jeweils einheitliche Gestaltung von Material und Farbgebung vorzunehmen.

Glasflächen (Fenster, Außentüren) dürfen an den Traufseiten der Hauptgebäude 50 % der jeweiligen Außenwandflächen nicht übersteigen; dies gilt nicht für Veranden und Wintergärten. Für Außentüren und Fenster ist eine einheitliche Farbgebung vorzunehmen. Diese ist wahlweise naturbelassen, in der Farbe der jeweiligen Dacheindeckung mit AUSNAHME roter Farben, in weiß (entsprechend dem Farbregeister RAL 1013, 9001,9002, 9010) oder in grün (entsprechend dem Farbregeister RAL 6003, 6007, 6008, 6011, 6012, 6013, 6015, 6020) herzustellen. Die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Außenwänden gilt nicht für Nebenanlagen als Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO mit einer jeweiligen Grundfläche von weniger als 45 m².
- Einfriedungen und Gestaltung der Vorgärten**

6.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur bepflanzte Erdwälle, Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune und lebende Hecken zulässig. Zäune sind entweder naturbelassen zu erstellen oder in weiß oder grün im Sinne der örtlichen Bauvorschrift Nr. 5 zu streichen. Entlang der festgesetzten Planstraße dürfen Einfriedungen innerhalb einer Breite von 3,00 m die Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

6.2 Gestaltung der Vorgärten

Ein Vorgarten im Sinne der vorliegenden örtlichen Bauvorschrift ist der Bereich von bis zu 3,00 m Breite entlang der festgesetzten Planstraße außerhalb der Baugrenzen. Die Grundflächen baulicher Anlagen dürfen einen Flächenanteil von 25 % der Vorgartelfläche je Baugrundstück nicht überschreiten.
- Ausnahmen**

Folgende Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften können zugelassen werden:

 - Für Dachbereiche, die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (einschließlich der Dachkante), ausgehend von der Augenhöhe eines Fußgänger, nicht einsehbar sind, von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2 (Dachform) Nr. 4 (Dacheindeckung und -begrenzung).
 - Für die Installation von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien im maximalen Umfang von 50 % der Dachfläche (Solarmindestfläche gemäß § 32a Abs. 1 NBauO) von der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 (Dachaufbauten) und Nr. 4 (Dacheindeckung und -begrenzung).
- Werbeanlagen**

Genehmigungspflichtige freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Sonstige genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur wie folgt genehmigungsfähig:

 - Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flächwerbung) dürfen nicht mehr als 0,25 m auslaufen und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Die Länge ist auf 3,00 m begrenzt. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.
 - Nicht parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) müssen senkrecht angeordnet sein und dürfen nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,60 m sein. Sie dürfen nicht mehr als 0,80 m ausragen. Je Stätte der Leistung ist nur ein Ausleger zulässig.
 - Werbeanlagen mit Reflexflächen, mit wechsellichtem oder beweglichem Licht, mit Spiegeln, mit unterlegter Akustik, akustische oder bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Befreiungen**

Im Einzelfall kann unter den Voraussetzungen des § 86 NBauO eine Befreiung erteilt werden.
- Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 91 Abs. 3 der NBauO handelt Ordnungswidrig, wer den §§ 1 - 8 dieser örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können nach § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEU-BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I.V.M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKoMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 376), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHLÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl. S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND BEHINDERUNGEN VOM 20.09.2019 (NDS. GVBl. S. 89) HAT DER RAT DER GEMEINDE SPIEKEROOG DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM BAHNHOF" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SPIEKEROOG, DEN ...

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE SPIEKEROOG HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "AM BAHNHOF" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN.

SPIEKEROOG, DEN ...

BÜRGERMEISTER
- PLANUNTERLAGE**

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MASSSTAB: 1:1.000
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN © 2022

LANDAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN

Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTBÄULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 04.08.2022). ES 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 ...

KATASTERAMT WITTMUND

(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

- VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWERFS**

DER RAT DER GEMEINDE SPIEKEROOG HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWERFS DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "AM BAHNHOF" BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST SOWIE ANGABEN DAZU, WELCHE ARTEN UMWELTBESCHÜTZENDER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM ... ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHTET. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 "AM BAHNHOF" UND DER BEGRÜNDUNG SOWIE DIE WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBESCHÜTZENDEN STELLUNGNAHMEN WURDEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

SPIEKEROOG, DEN ...

BÜRGERMEISTER
- SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE SPIEKEROOG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM BAHNHOF" NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SPIEKEROOG, DEN ...

BÜRGERMEISTER
- INKRAFTTRETEN**

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SPIEKEROOG IST GEMÄß § 10 BAUGB AM ... IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUND BEKANNTMACHTET WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM BAHNHOF" IST DAMIT AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SPIEKEROOG, DEN ...

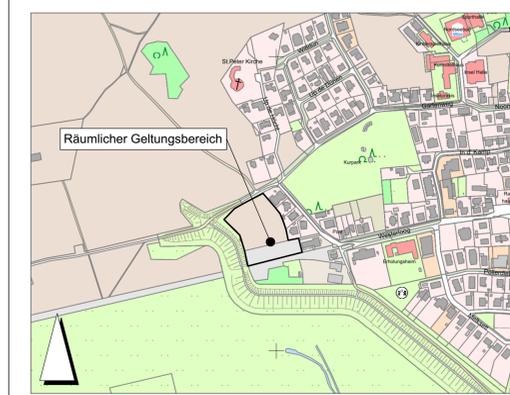
BÜRGERMEISTER
- VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

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

SPIEKEROOG, DEN ...

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000



GEMEINDE SPIEKEROOG

PLANNHALT MASSSTAB 1:1.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "AM BAHNHOF"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11797	Botenbruch	Block		1.160 x 594	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2024_11_21_11797_BP_V.vwx	21.11.2024	Vorentwurf

PLANVERFASSEN

Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
 Sitz der Gesellschaft: Uvaldstr. 39 26340 Neureburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
 STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG