

**Planzeichenerklärung**

<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>s. SO sonstiges Sondergebiet "Hotel / Schank- und Speisewirtschaft"</p>	<p><b>3. Bauweise, Baugrenzen</b></p> <p>--- Baugrenze</p> <p>Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen</p>
<p><b>2. Maß der baulichen Nutzung</b></p> <p>0,6 Grundflächenzahl</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>GH: 11,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß</p>	<p><b>4. Sonstige Planzeichen</b></p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans</p>

**Textliche Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet (s. SO) - "Hotel / Schank- und Speisewirtschaft"**

1.1 Das sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung eines Hotelbetriebs mit einer allgemein zugänglichen Gastronomie. Zulässig sind:

- Hotel
- Schank- und Speisewirtschaft (Restaurant, Gaststätte)

**2. Höhe baulicher Anlagen**

2.1 Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen Oberkante Straßenmitte der Straße Südermenss, gemessen in Fassadenmitte (Bereich Gastronomie und Erweiterungsbau) und der oberen Kante des Gebäudes. Die Gebäudehöhe darf nur von untergeordneten Bauteilen (z.B. Schornsteine, Antennen, Aufzüge oder Wetterstationen) überschritten werden.

2.2 Die Gebäudehöhe wird auf max. 11,0 m festgesetzt.

**3. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 12 Abs. 3a in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB)**

3.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

**Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO)**

**1. Dächer**

1.1 Alle Dächer, mit Ausnahme von Dächern der Dachausbauten und Verandendächern, sind als gleichseitige Sattel- oder Krüppeldächer auszuführen. Für sämtliche Gebäude ist eine Dachneigung von weniger als 35° und mehr als 50° zur Waagerechten nicht zulässig. Der Krüppelwalm darf höchstens 30 % der Höhe zwischen der Waagerechten zwischen den Schnittpunkten der Traufwand-Außenhaut mit der äußeren Dachhaut und dem First betragen. Jedes einzelne Gebäude ist mit nicht dauerhaft glänzenden Platten einer Sorte einzudecken in den Farben der Farbtöne rot bis rotbraun gemäß Punkt 11 „Farbe“.

1.2 Dachgauben sind als Giebelgaube, Walmdaube und als gerade Schleppegaupe zulässig. Die Seitenwände der Schleppegaupe sind senkrecht auszuführen. Giebel- und Walmdauben sind mit einer Dachneigung zwischen 35°-50°, Schleppegauben mit einer Dachneigung zwischen 20°-30° zulässig. Die Gaubenhöhe ist das Maß der Senkrechten vom Dachaustritt der Gaube bis zur Gaubentraufe bzw. bis zum First der Gaube. Die Seitenleubungen sind gleichbreit zu gestalten.

1.3 Dacheinschnitte (z.B. Loggien) sind nicht zulässig.

1.4 Windfedern sind grundsätzlich anzubringen, Farben weiß oder grün gemäß Punkt 11 „Farbe“.

1.5 Aus der Dachfläche ragende Bauteile wie z.B. Entlüftungsrohre sind im Farbton der Dacheindeckung und Schornsteine sind im Farbton der Außenwände zu halten.

1.6 An traufständigen Häusern darf der Abstand der Traufe zur Traufwand nicht weniger als 0,25 m und nicht mehr als 0,70 m betragen.

1.7 Giebelwände sind bündig (ohne Versatz) auszuführen. Der Dachüberstand an der Giebelwandseite darf maximal 0,35 m betragen.

**2. Fassade**

2.1 Die straßen- und platzseitigen Giebelwände eines Gebäudes dürfen nicht breiter als 10,00 m sein

2.2 Arkaden und Kragdächer sind nicht zulässig.

**3. Fenster und Türöffnungen**

3.1 Das einzelne Fenster, mit Ausnahme von Schaufenstern, muss bei einer Glasfläche von über 0,6 qm eine Zweiteilung durch Sprossen, bei über 1,0 qm mindestens eine Dreiteilung aufweisen; eine Glasfläche dieser Fenster darf eine Größe von 0,4 qm nicht überschreiten. Vorhandene Fenster mit klassischer Aufteilung und oberen Rundbögen sind in der vorhandenen Form zu erhalten und in Glas auszuführen.

3.2 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss von gewerblichen Nutzungen zulässig. Senkrechte Teilungen von Schaufenstern und Türen müssen mindestens alle 2,00 m erfolgen. Die trennenden Pfeiler oder Wandflächen müssen bündig mit der übrigen Fassade und mindestens 24 cm breit sein.

3.3 Außentüren an Hauptgebäuden müssen aus Holz gefertigt sein. Sie müssen weiß oder/und grün gemäß Punkt 11 „Farbe“ gestrichen werden.

3.4 Als Material für die Fenster sind nur Holz mit Farbanstrich in weiß und/oder dunkelgrün gemäß Punkt 11 „Farbe“ sowie Kunststoff mit gleicher Profilierung und Farbe wie Holzkonstruktionen zulässig.

3.5 Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Falltüre sind nicht zulässig.

3.6 Fenster mit einer Fensterglasfläche größer als 0,4 qm sind mit min. 25 mm und max. 80 mm breiten beidseitig aufliegenden Sprossen zu unterteilen.

3.7 Eine Verglasung von Fenstern mit gewölbten Scheiben ist unzulässig.

**4. Veranden**

4.1 Veranden im Sinne dieser Satzung sind unselbständige, konstruktiv mit einem (Haupt)Gebäude verbundene, erdgeschossige Bauteile, die als Vorbau vor die Gebäudeumfassungswand und die Überdachung vorspringen.

4.2 Offene Veranden sind Veranden, die nicht dauerhaft beheizbar sind, eine umlaufende Brüstung besitzen und nicht zu allen Seiten Fenster oder Türen haben. Geschlossene Veranden sind Aufenthaltsräume im Sinne von § 2 Abs. 8 der Niedersächsischen Bauordnung in der zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzungsänderung geltenden Fassung.

4.3 Die Dachflächen der Veranden sind als Putzdach mit einer vom Hauptgebäude in Material und Farbe abweichenden Dacheindeckung auszuführen. Als Dachmaterialien sind besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen und Metallstehfalzabdeckungen zulässig. Als Farben sind schwarz und anthrazit zulässig. Dachbegrünung ist zulässig. Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 10° und 15° zur Waagerechten.

4.4 Die maximale Tiefe einer Veranda, gemessen im rechten Winkel zum (Haupt)Gebäude darf 4,00 m nicht überschreiten; maßgeblich ist das aufgehende Außenmauerwerk der dem (Haupt)Gebäude gegenüberliegenden Außenwand bzw. Brüstung der Veranda.

**5. Materialien**

5.1 Alle sichtbaren Wandflächen sind mit Sichtmauerwerk unter Verwendung der dunkelroten/rotbraunen Ziegel nicht größer als NF-Format, liegend zu vermauern (gemäß Punkt 11 „Farbe“), weiß oder ungefärbtem Zementmörtel verfügt auszuführen. Zulässig ist eine weiße Schlammung.

5.2 Giebelbereiche können als Material für die Ansichtsfächen der Außenwände senkrechte Holzverschalungen haben, die mit einem Farbanstrich in dunkelgrün gemäß Punkt 11 „Farbe“ herzustellen sind.

5.3 Nebengebäude können als Material für die Ansichtsfächen der Außenwände Holzverschalung haben, die naturbelassen / unbehandelt sind oder mit einem Farbanstrich in dunkelgrün gemäß Punkt 11 „Farbe“ herzustellen sind.

**6. Werbeanlagen**

6.1 Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig; ist kein 1. Obergeschosß vorhanden, bis zur Fensterbrüstung des Dachgeschosses.

6.2 Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nicht mehr als 0,25 m ausladen und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Die Länge der Schriftzüge eines Fassadenabschnitts, Farbänder oder Zeichen dürfen nicht mehr als 3,00 m betragen. Zu den seitlichen Gebäudekanten und zu den Grenzen eines Fassadenabschnittes ist jeweils ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten.

6.3 Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) dürfen nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,60 m sein. Sie dürfen nicht mehr als 0,80 m auskragen. Die Unterkante der Werbeanlage muss mindestens 2,50 m über der Erschließungsstraßenmitte liegen. Je Geschäft ist nur ein Ausleger zulässig.

6.4 Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben, mit wechsellndem oder beweglichem Licht sowie mit Spiegeln unterlegt, akustische oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

6.5 Das Anbringen von Plakaten und Aufklebern derselben ist nur an Laden- und Schaufenstern zulässig. Die Fläche der angebrachten Plakate darf insgesamt 1/5 der Glasfläche des jeweiligen Fensters nicht überschreiten. Farbanstriche auf Glasflächen der Laden- und Schaufenster sind unzulässig.

6.6 Warenautomaten sind an Einfriedigungen oder in Vorgärten unzulässig. Warenautomaten dürfen nicht vor die Gebäudeaußenwand hervortreten. Je Geschäft ist nur ein Warenautomat am Gebäude zulässig.

**7. Markisen und Rollläden**

7.1 Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare, starre Markisen sind unzulässig.

7.2 Einziehbare Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen eine textil- oder textilstrukturähnliche, nicht glänzende Oberfläche aufweisen. Sie dürfen nicht mehr als 1,20 m auskragen und dürfen eine Länge von 3,50 m nicht überschreiten. Markisen müssen eine Mindesthöhe von 2,30 m über Erschließungsstraßenmitte, von der Fassadenmitte aus gemessen, einhalten.

7.3 Außenrollläden sind nicht zulässig.

**8. Einfriedigungen**

8.1 Als Einfriedigung sind zulässig: Staketenzäune, gehobelte Bohlenzäune und lebende Hecken (Dünenrosen, Hainbuche, Liguster).

8.2 Die Zäune sind dunkelgrün und/oder weiß gemäß Punkt 11 „Farbe“ zu streichen.

8.3 Die Zäune sind straßen- und platzseitig bis zu einer max. Höhe von 1,40 m zulässig.

**9. Nebengebäude**

9.1 Die Ansichtsfächen von Nebengebäuden sind nur in Materialien und Farben gem. Punkt 5 zulässig.

9.2 Die Dachflächen von Nebengebäuden können mit Ziegeln in den Farbtönen „rot bis rotbraun“ gemäß Punkt 11 „Farbe“ eingedeckt werden. Des Weiteren sind als Dachmaterialien besandete oder unbesandete Dichtungsbahnen, Flachdachabdichtungen und Metallstehfalzabdeckungen zulässig. Als Farben sind schwarz und anthrazit zulässig. Dachmaterialien und Dachfarben sind nur in matten Ausführungen zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

**10. Sonstige bauliche Anlagen**

10.1 Von der Verkehrsfläche einsehbare oberirdische, ortsfeste Behälter für verflüssigte oder unverflüssigte Gase und luftgetragene Schwimmbadüberdachungen sind nicht zulässig.

10.2 Freistehende Treppen an Gebäuden, ausgenommen Feuerleitern, mit mehr als 6 Aufritten sind nicht zulässig.

10.3 Freistehende Masten und Antennen, ausgenommen Fahnenmasten, sind nicht zulässig.

10.4 Für jedes Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

**11. Farbe**

11.1 Für die in den Punkten 1 und 5 festgesetzten Farbtöne „rot bis rotbraun“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 8 40 HR halten:

2002 blutorange  
3000 feuerrot  
3002 kaminrot  
3003 rubinrot  
3011 braunrot  
3013 tomatenrot

11.2 Für den in den Punkten 1, 3, 5 und 8 festgesetzten Farbton „grün“ oder „dunkelgrün“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 8 40 HR halten:

6001 smaragdgrün  
6002 laubgrün  
6005 moosgrün  
6016 türkisgrün  
6028 kiefergrün  
6029 minzgrün

11.3 Für den in den Punkten 1, 3, 5 und 8 §§ 2, 4, 5, 6, und 9 festgesetzten Farbton „weiß“ sind Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 8 40 HR halten:

1013 perlweiß  
9001 cremeweiß  
9002 grauweiß  
9010 reinweiß

**12. Ausnahmen**

Von den Örtlichen Bauvorschriften unberührt bleiben folgende Bauelemente des Bestandsgebäudes:

- Fenster und Eingangsbereich, hier insbesondere die Eingangstür, im Bereich des Pubs
- vorhandene Schieferverkleidung der Bestandsgauben
- der Punkt 1.7 gilt nicht für die Bestandsgebäude

**13. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

**Nachrichtliche Übernahmen**

**1. Wasserschutzzone**

Das Plangebiet liegt komplett in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Spiekeroog. Die Schutzonenverordnung vom 17.08.1970 sowie die Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) vom 09.11.2009 sind zu beachten.

**Hinweise**

**1. Altstandorte/Altablagerungen**

Sollten sich bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wittmund zu benachrichtigen. Meidepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

**2. Bau- und Bodendenkmale**

Sollten bei den vorgesehenen Erd- oder Bauarbeiten archaische Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden. Der Finder und der Leiter von Erd- oder Bauarbeiten sind verpflichtet, Bodenfunde anzuzeigen. Eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erd- oder Bauarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden. Quelle: Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) in der aktuellen Fassung.

**3. Baunutzungsverordnung**

Für die städtebauliche Beurteilung von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. S. 2023, Nr. 176) anzuwenden.

**4. Bodenschutz**

Bei bekannt werden schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmund zu unterrichten. Quelle: Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) in der aktuellen Fassung.

**5. Kampfmittelbeseitigung**

Sollten bei den geplanten Erd- oder Bauarbeiten Hinweise auf Kampfmittel (z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

**6. Lage vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen**

Vor Beginn von Erd- oder Bauarbeiten sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunehmer). Die jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen informieren über die Lage der vor Ort vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich lediglich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Kommunalverwaltung erkundigt.

**7. Weitere Satzungen der Gemeinde Spiekeroog**

Für das Plangebiet gelten zusätzlich folgende Satzungen der Gemeinde Spiekeroog, die zu beachten sind:

- die Erhaltungssatzung
- die Baumschutzsatzung

**8. Planüberdeckung**

Der VBPL Nr. 24 "Hotel Inselfriede" überdeckt die Örtliche Bauvorschrift für den Ortskern Spiekeroog - Gestaltungssatzung I (Baugestaltungssatzung). Die überdeckten Teile treten mit Inkrafttreten dieses VBPL außer Kraft. Die Örtlichen Bauvorschriften auf diesem VBPL ersetzen somit die zitierte Baugestaltungssatzung.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Spiekeroog die Neuaufstellung des VBPL (Planteil 1) und V+E-Plan (Planteil 2) Nr. 24 "Hotel Inselfriede", bestehend aus den Planzeichnungen, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister) (Siegel)

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des VBPL (Planteil 1) und V+E-Plan (Planteil 2) Nr. 24 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des VBPL (Planteil 1) und V+E-Plan (Planteil 2) Nr. 24 zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 mit der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschriften der Gemeinde Spiekeroog vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit gleichem Anschriften von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)**

Der Entwurf des geänderten / ergänzten VBPL (Planteil 1) und V+E-Plan (Planteil 2) und der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der Auslegung wurde angemessen verkürzt.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Anschriften der Gemeinde Spiekeroog vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ durchgeführt. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Beteiligten wurden mit gleichem Anschriften von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf wurde in dem Anschriften hingewiesen. Die Dauer der Frist zur Stellungnahme wurde angemessen verkürzt.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat den VBPL (Planteil 1) und V+E-Plan (Planteil 2) Nr. 24 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**

Der geänderten / VBPL (Planteil 1) und V+E-Plan (Planteil 2) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund vom \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 24 ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des geänderten / VBPL (Planteil 1) und V+E-Plan (Planteil 2) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Spiekeroog, den \_\_\_\_\_ (Bürgermeister)

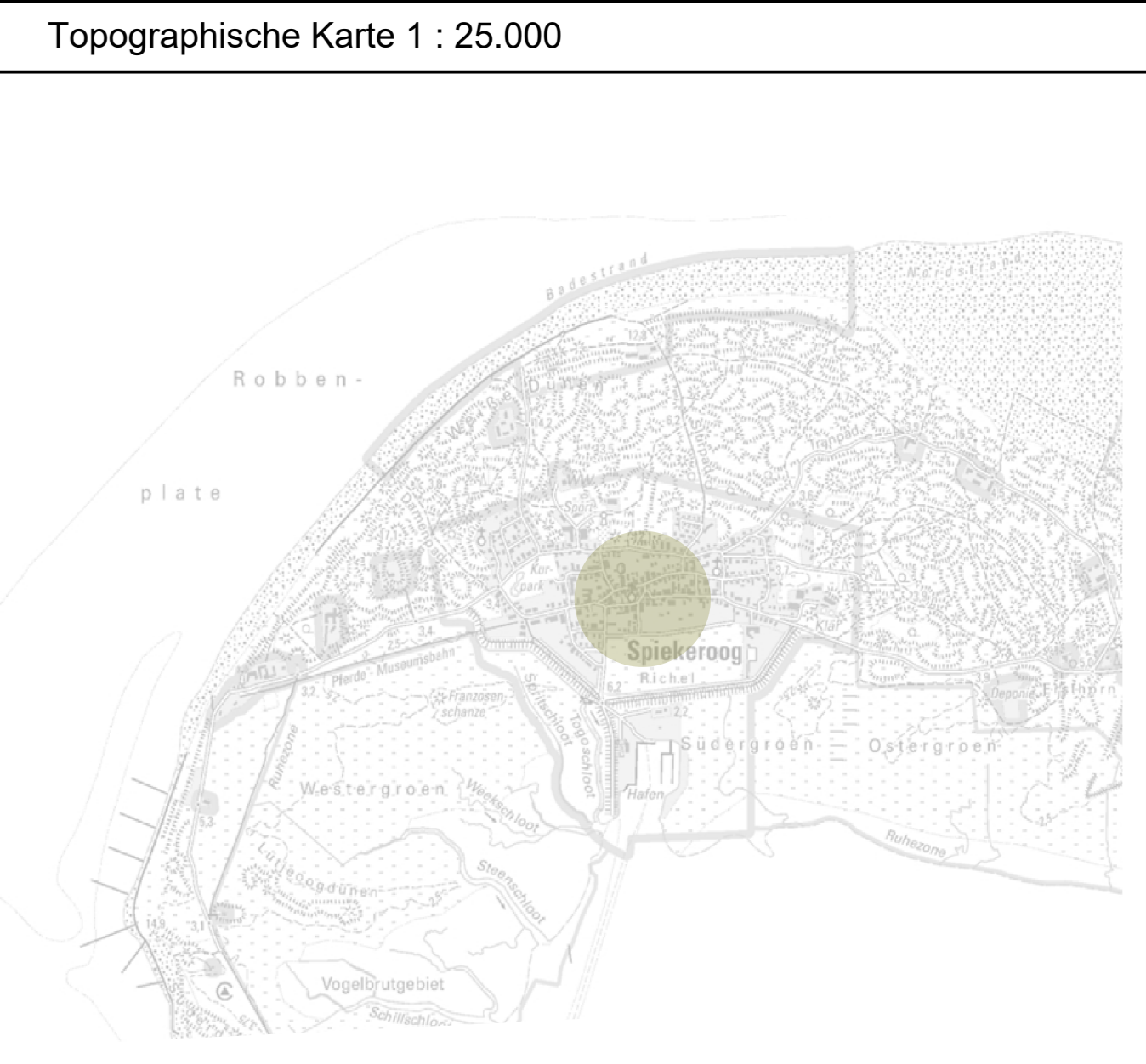
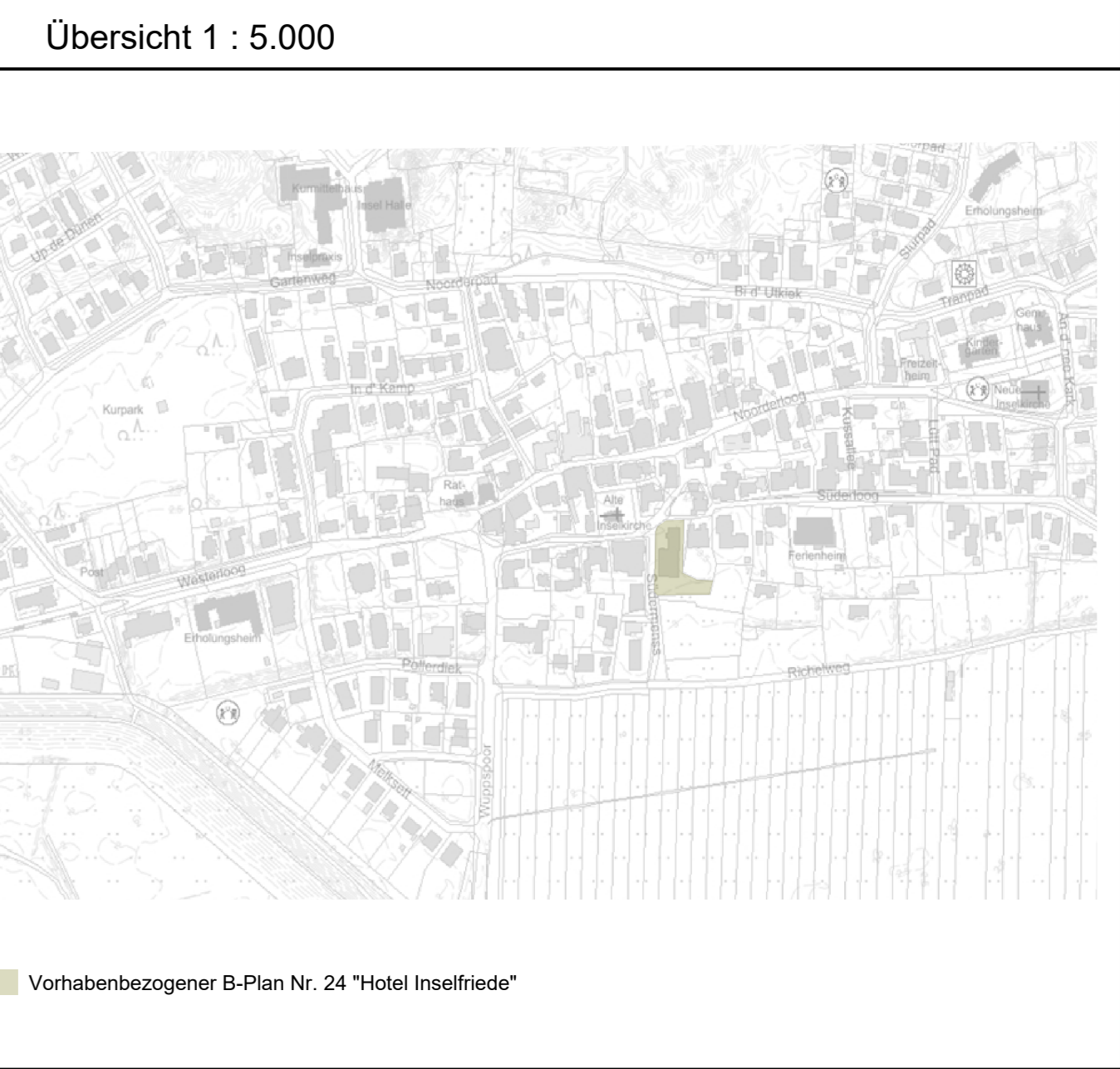
**Kartengrundlage**

Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5) - Maßstab 1:5.000  
Topographische Karte 1:25.000 (TK 25) - Maßstab 1:25.000  
Liegenschaftskarte - Maßstab 1:500

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

© 2024 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
- Katasteramt Wittmund -

Wittmund, den \_\_\_\_\_ Unterschrift



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON:

\_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_

**UBBEN · IHNKEN · UFKEN**  
Partnerschaft mbB  
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Vor dem Drostentor 4 Halbgoldmühle 31A  
26427 Evers 26429 Wittmund  
Tel. 04971 9291-0 Tel. 04462 208207  
www.uuu-esens.de mail@uuu-esens.de

**BEZEICHNUNG:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24  
"Hotel Inselfriede" (Planteil 1)