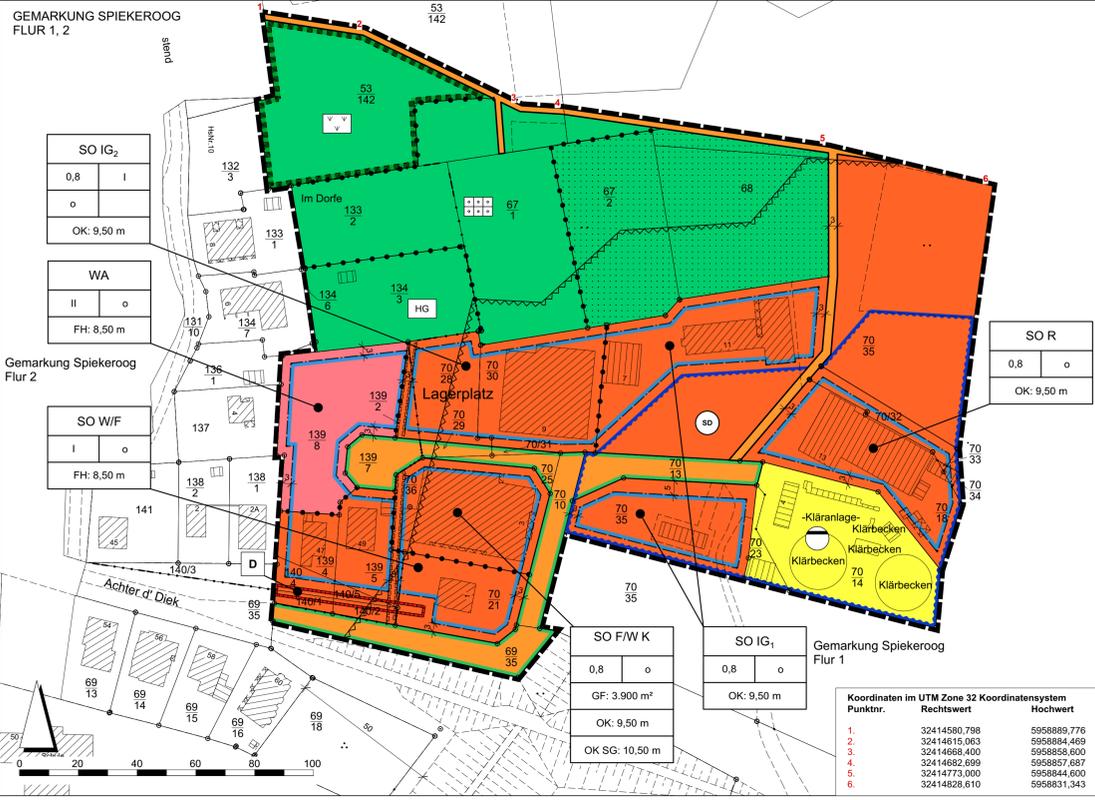


BEBAUUNGSPLAN "ACHTER D' DIEK"

M. 1 : 1.000

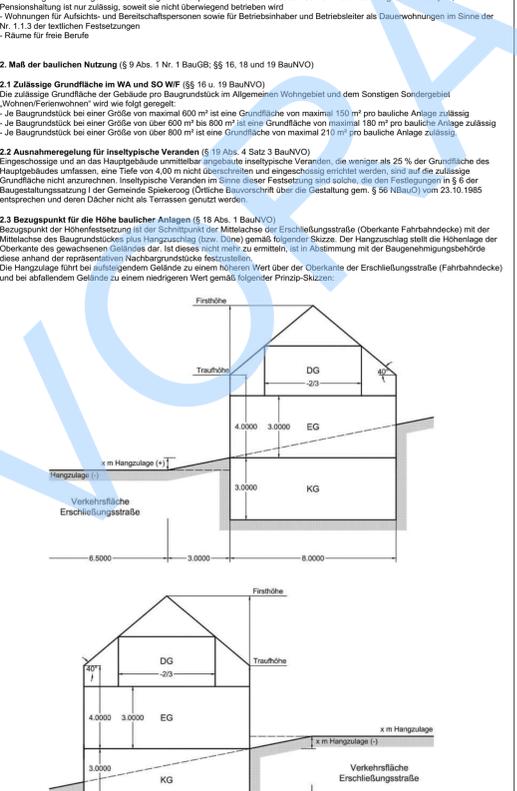


PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

Table with 2 columns: Symbol and Description. It defines symbols for building types (e.g., WA for general residential), green spaces (e.g., SO FWK for public green spaces), agricultural areas, and various planning indicators like floor area ratio and height limits.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBVG; § 4 u. 11 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Sondergebiet „Wohnen / Ferienwohnen“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
1.3 Sonstiges Sondergebiet „Ferienwohnen/Wohnen im ehemaligen Künstlerhaus“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
1.4 Sonstiges Sondergebiet „Inselgewerbe“ (SO IG)
1.5 Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“ (SO R)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBVG; §§ 16, 18 und 19 BauNVO)
2.1 Zulässige Grundfläche im WA und SO WF (§§ 16 u. 19 BauNVO)
2.2 Ausnahmeregelung für Inseltypische Veranden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
2.3 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauBVG; §§ 14 u. 23 BauNVO)
3.1 Funkmasten (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
3.2 Nebengebäude (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
3.3 Ausnahmeregelung für Inseltypische Veranden (§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBVG)
4.1 Eine Unterfertigung ist nur unterhalb der Hauptgebäude im Sinne von § 14 BauNVO, die als Gebäude errichtet werden, zulässig.
4.2 Es sind nur nach unten gerichtete Außenbeleuchtungen mit LED-Leuchten ohne UV-Anteil und einer Farbtemperatur von max. 4000 Kelvin zulässig.
5. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauBVG)
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBVG)
13. Sonstiges Sondergebiet „Inselgewerbe“ (SO IG) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
14. Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“ (SO R) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

2.4 Maximale Höhe baulicher Anlagen im SO FWK (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
2.5 Ausnahmeregelung bei Verlust vorhandener Gebäude (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
3.2 Nebengebäude (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
3.3 Ausnahmeregelung für Inseltypische Veranden (§ 23 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)
4.2 Es sind nur nach unten gerichtete Außenbeleuchtungen mit LED-Leuchten ohne UV-Anteil und einer Farbtemperatur von max. 4000 Kelvin zulässig.
5. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauBVG)
6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBVG)
14. Sonstiges Sondergebiet „Inselgewerbe“ (SO IG) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
15. Sonstiges Sondergebiet „Reiterhof“ (SO R) (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
2. Einrichtungsmaßnahmen in technischen Vorschriften
3. Überlagerung rechtswirksamer Bebauungspläne
4. Bodenfunde
5. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen
6. Abfälle und überschüssiger Boden
7. Kampfmittel
8. Tatsächliche Lage der Leitungen
9. Einhaltung der Grundflächenzahl und Gestaltung der Hausgärten
10. Artenschutz
11. Maßnahmen im Bereich der Schutzdüne und der Deichschutzzone

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Schutzdünen (§ 20 a Niedersächsisches Deichgesetz (NDG))
2. Deichschutzzone (§ 16 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG))
3. Gefahrenabwehrverordnung (Gefahrenabwehrverordnung)
4. Wasserterschutzgebiet
5. Bodendenkmal
6. Baugestaltungssatzung
7. Erhaltungssatzung
8. Gesetzlich geschützter Biotop

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauBVG in Verbindung mit § 84 Abs. 3 u. 6 NBUO gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Achter d' Diek“ und werden gemäß § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBUO) begründet.
1. Zur Straßenseite ausgerichtete Balkone dürfen eine maximale Tiefe von 2,50 m nicht überschreiten.
2. Die zulässige Traufhöhe über dem Bezugspunkt gem. Nr. 2.3 der textlichen Festsetzungen beträgt im Allgemeinen Wohngebiet und im Sondergebiet Wohnen/Ferienwohnen im ehemaligen Künstlerhaus max. 4,00 m, im Sondergebiet Inselgewerbe und Reiterhof max. 4,50 m.
3. Genehmigungspflichtige freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
4. Sonstige genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind nur entsprechend der Regelung in der Baugestaltungssatzung II (Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung für den Ortskern umgebenden Bereich von Speikerog - Zone II.) genehmigungsfähig.

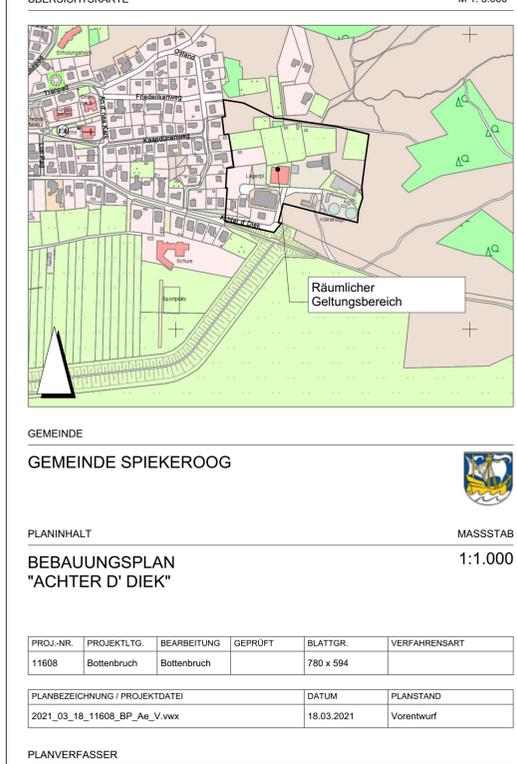
VERFAHRENSVERMERKE

Table with columns: PROJ.-NR., PROJEKTLEIT., BEARBEITUNG, GEPRÜFT, BLATTGR., VERFAHRENSART. It shows project details for '11608 Botenbruch'.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SPIEKEROOG HAT IN SEINER SITZUNG AM ... DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ... ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ... BIS ... GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
4. RATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE SPIEKEROOG HAT DIE ... ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ACHTER D' DIEK" NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
5. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SPIEKEROOG IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM ... BEKANNTMACHT WORDEN. DIE ... ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ACHTER D' DIEK" IST DAMIT AM ... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE



Logo and contact information for Thalen Consult GmbH, including address (Unwaldstr. 39, 26340 Neuenburg) and phone/fax numbers.