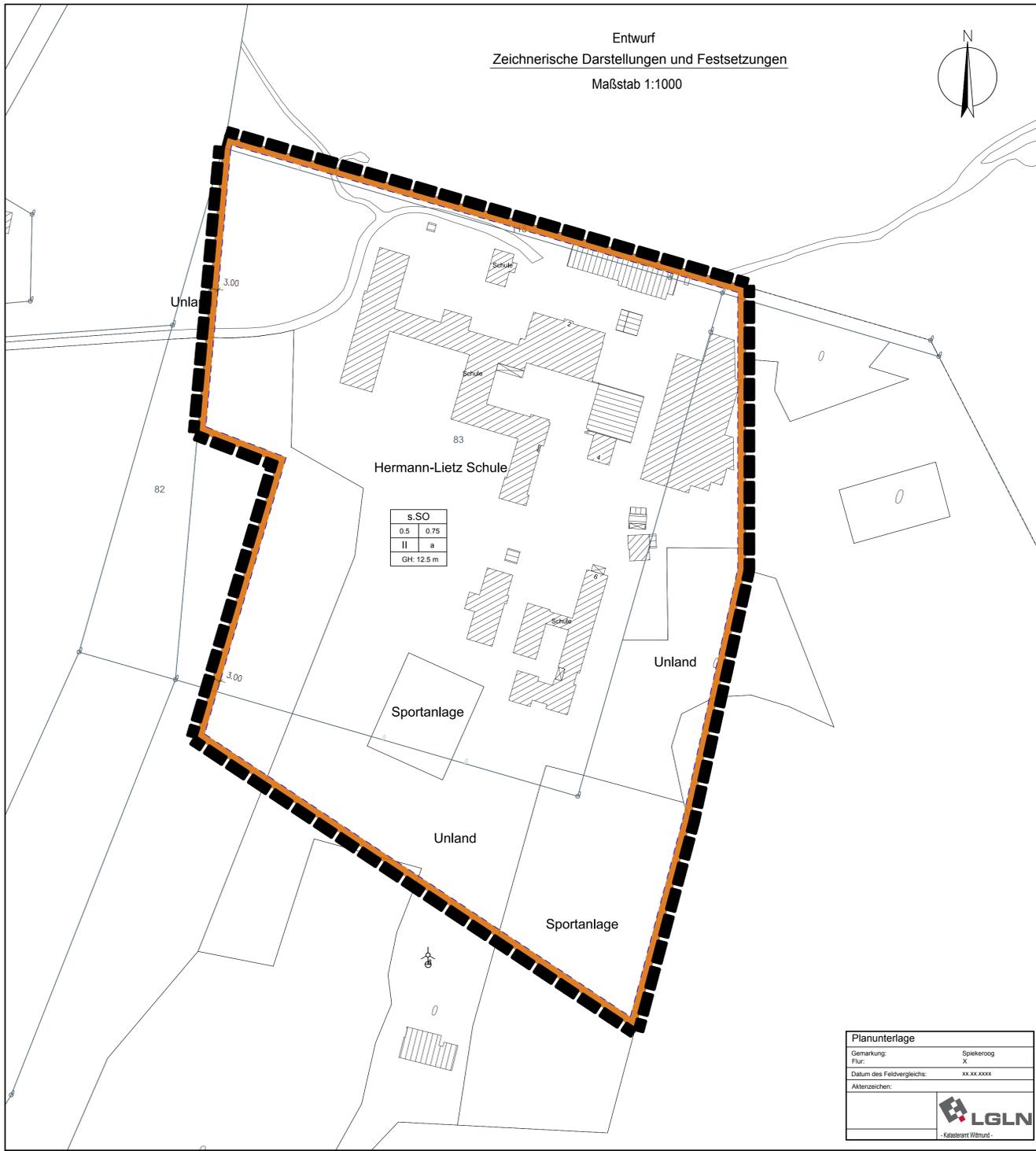


Entwurf
Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen

Maßstab 1:1000



Planzeichenerklärung

01. Art der baulichen Nutzung	02. Maß der baulichen Nutzung	03. Bauweise, Baugrenzen	04. Sonstige Planzeichen
s.SO sonstiges Sondergebiet (s.SO) "Internatsschule"	0.75 Geschossflächenzahl 0.5 Grundflächenzahl II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß GH: 12.5 m Gebäudehöhe als Höchstmaß	a abweichende Bauweise (TF) Baugrenze Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (TF) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

01 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Internatsschule“ (§ 11 BauNVO)

1.1 Das sonstige Sondergebiet „Internatsschule“ dient der Unterbringung einer Internatsschule mit dazugehörigen Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen, die der Aufgabe und dem pädagogischen Leitbild der Hermann-Lietz-Schule entsprechen. Es dient auch der Unterbringung eines Nationalparkhauses mit dazugehörigen Forschungsanlagen und -einrichtungen und einer autarken Energiegewinnung. Innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Internatsschule“ sind folgende Arten der baulichen Nutzung zulässig:

- Internatsschule
- Gebäude und Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen des Handwerks und der Landwirtschaft, soweit diese zum Schulkonzept gehören
- Wohngebäude / Wohnungen zum dauerhaften und vorübergehenden Aufenthalt für Lehrer, Schüler, Wissenschaftler (hier: wissenschaftlich begleitete Forschungsprojekte) und Gäste (z.B. Eltern)
- Nationalparkhaus (Museum) einschließlich Forschungsanlagen und -einrichtungen sowie ein allgemein (öffentlich) zugängliches Café
- Gebäude, Anlagen und Einrichtungen zur autarken Energieversorgung

02 Abweichende Bauweise

2.1 Für Gebäudelängen und -breiten ist kein Maß festgesetzt. Für bauliche Anlagen gelten ausschließlich die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen und Baugrenzen und die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

03. Höhe der baulichen Anlagen

- 3.1 Die Gebäudehöhe der Gebäude wird auf max. 12,5 m festgesetzt.
- 3.2 Die Höhen der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden dürfen das Maß von 0,60 m nicht überschreiten.
- 3.3 Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen kann NN angenommen werden. (Punkt noch nicht festgelegt)

Hinweise

01. 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. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

02. 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 Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden. Quelle: Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135, §§ 2, 6, 13 und 14).

03. 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) anzuwenden.

04. 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: NBodSchG vom 19.02.1999, § 1 „Mitteilungs- und Auskunftspflichten“ (Nds. GVBl. 1999, 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66).

05. Kampfmittelbeseitigung

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

06. Veränderung von Gräben

Für Veränderungen (Verfüllungen, Ergänzungen, Neubau) von Gräben im Bebauungsplangebiet sind wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Auskunft erteilt die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund.

07. Oberflächenentwässerungskonzept

Das Oberflächenentwässerungskonzept (Verfasser: ..., aufgestellt im ...) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

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 den Bebauungsplan Nr. xx "Hermann Lietz-Schule", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Siegel) (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Bebauungsplantyp

Neuaufstellung, gem. § 1 Abs. 8 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 und 3 BauGB
Qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB

Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. xx "Hermann Lietz-Schule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am xx.xx.xxxx an den Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx an der Aushangtafel der Gemeinde Spiekeroog im Rathaus ortsbüchlich bekanntgemacht.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Beteiligung wurden am xx.xx.xxxx im Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx an der Aushangtafel der Gemeinde Spiekeroog im Rathaus ortsbüchlich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.gemeinde.spiekeroog.de bereitgestellt. Darauf wurde in der ortsbüchlichen Bekanntmachung hingewiesen.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Bürgermeister)

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

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog hat in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx dem Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Beteiligung wurden am xx.xx.xxxx im Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx an der Aushangtafel der Gemeinde Spiekeroog im Rathaus ortsbüchlich bekanntgemacht.

Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf wurde in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen. Die Dauer der Auslegung wurde angemessen verkürzt.

Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.gemeinde.spiekeroog.de bereitgestellt. Darauf wurde in der ortsbüchlichen Bekanntmachung hingewiesen.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Bürgermeister)

Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben der Gemeinde Spiekeroog vom xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durchgeführt. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit gleichem Schreiben von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt. Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.gemeinde.spiekeroog.de bereitgestellt. Darauf wurde in dem Schreiben hingewiesen.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(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 wurde mit Schreiben der Gemeinde Spiekeroog vom xx.xx.xxxx in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durchgeführt.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit gleichem Schreiben 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 Schreiben hingewiesen.

Die Dauer der Frist zur Stellungnahme wurde angemessen verkürzt.

Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.gemeinde.spiekeroog.de bereitgestellt. Darauf wurde in dem Schreiben hingewiesen.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB per Umlaufbeschluss gemäß § 182 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 NKomVG am xxx.xxxx gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Bürgermeister)

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. xx vom xxx.xxxx ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der ortsbüchlichen Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in Kraft getreten. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird im Internet unter www.gemeinde.spiekeroog.de dauerhaft bereitgestellt. Darauf wurde im Amtsblatt hingewiesen.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Spiekeroog, den xx.xx.xxxx

(Bürgermeister)

Kartengrundlage

- Ämtliche 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



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen

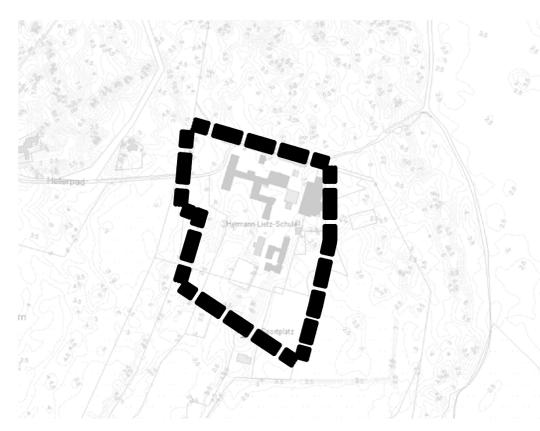
- Katasteramt Wittmund -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.10.2020). 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 xx.xx.xxxx

Katasteramt Wittmund (Unterschrift)

Übersicht 1 : 5.000



Topographische Karte 1 : 25.000



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON:

xx.xx.xxxx DATUM	Ubben · Ihnken · Ufken Partnerschaft mbB ARCHITEKTEN + INGENIEURE Vor dem Diestorfer 4 26427 Esens Tel. 04971 9291-0 Fax 04971 9291-90 www.uuu-esens.de mail@uuu-esens.de	
..... UNTERSCHRIFT		

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 ABS. 1 BAUGB

GEMEINDE:	Stand: xx.xx.xxxx	
Spiekeroog	<input checked="" type="checkbox"/> NEUAUFSTELLUNG	<input type="checkbox"/> ERGÄNZUNG
	<input type="checkbox"/> 1. ÄNDERUNG	<input type="checkbox"/> VEREINF. ÄND.
ORTSTEIL:	BEZEICHNUNG: Nr. X "Hermann Lietz - Schule"	
Spiekeroog		