

Textliche Festsetzungen

- 1. Sonstiges Sondergebiet "Konzentrationszone Kurwesen"
- (1) Das Sonstige Sondergebiet "Konzentrationszone Kurwesen" dient der Einrichtung von Anlagen und Einrichtungen des Kurwesens sowie für Freizeit, Erholung und Tourismus.
- Insbesondere zulässig sind (keine abschließende Aufzählung):
- Kurverwaltung
- Kurmittelhaus Arztpraxis
- Mehrzweckgebäude und -räume für Veranstaltungen aller Art
- Hallenbad/Therapiebad
- Sporthalle/Mehrzweckhalle
- Tennisplatz
- Minigolfanlage
- Wohngebäude/Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- Wohngebäude/Wohnungen für "Dauerwohnzwecke"
- Unterkünfte der Gästebeherbergung und Ferienwohnungen
- Einzelhandelsbetriebe/Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- Freie Berufe (Künstler, Kunsthandwerk)
- Sonstige Gewerbebetriebe (außer Fahrradverleih und Spedition)
- Anlagen f
 ür Verwaltung
- Garagen und Nebenanlagen

(2) Räume für freie Berufe

Die Schaffung und Nutzung neuer Unterkünfte für die Gästebeherbergung ist ab einer Größe von 200 qm Nutzfläche nur im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit der Schaffung und Nutzung mindestens einer Betreiberwohnung bzw. Dauerwohnung zulässig. Diese sind auf dem gleichen Grundstück oder einem anderen Grundstück des gleichen Eigentümers nachzuweisen. Der Nachweis ist grundbuchlich zu führen.

2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen/Nebenanlagen

Zusätzlich zu den Hauptnutzungen sind inseltypische Veranden gemäß der Gestaltungssatzung II der Gemeinde Spiekeroog und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig. Sie sind auf den als überbaubare und als nicht-überbaubare Grundstücksflächen gekennzeichneten Bereichen zuläs-

Genehmigungspflichtige freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Sonstige genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind entsprechend der Regelung in der Baugestaltungssatzung II

Zur Straßenseite ausgerichtete Balkone dürfen eine maximale Tiefe von 2,50 m nicht überschrei-

3. Inseltypische Veranden

Inseltypische Veranden müssen in eingeschossiger Bauweise an das jeweilige Hauptgebäude angebaut sein. Die Grundfläche der Veranden insgesamt darf pro Hauptgebäude maximal 25 % der Grundfläche des zugehörigen Hauptgebäudes, maximal 40 m² nicht überschreiten. Die maximale Tiefe, gemessen im rechten Winkel zum Hauptgebäude, darf 4,00 m nicht überschreiten (maßgeblich ist das aufgehende Außenmauerwerk der dem Hauptgebäude gegenüber liegenden Außenwand der Veranda).

Das flach geneigte Dach darf nicht als Balkon genutzt werden.

Inseltypische Veranden dürfen nur nach Maßgabe der Festlegungen in § 6 der Baugestaltungssatzung I vom 23.10.1985 errichtet werden.

Zulässig als Bestandteile der Hauptnutzung sind

der Vollgeschosse beträgt als Höchstmaß I.

- Gästebewirtung im Zusammenhang mit Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- Gästebewirtung im Zusammenhang mit Schank- und Speisewirtschaften,
- Verkaufsraum im Zusammenhang mit Läden, Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Geschäften,
- Nutzfläche im Zusammenhang mit gewerblicher Nutzung, jedoch keine selbständig
- Wohnnutzung im Zusammenhang mit Wohngebäuden, jedoch keine abgeschlossenen
- eine Grundfläche von maximal 25 % der Grundfläche des dazugehörigen Hauptgebäudes,

Die zusätzliche Grundfläche ist nicht der Grundfläche des Hauptgebäudes zuzurechnen. Die Zahl

Die Überschreitung von Baugrenzen ist zulässig. Jedoch ist ein Abstand von mindestens 1,00 m zu der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Konzentrationszone Kurwesen Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß TH=Traufhöhe/FH=Firsthöhe Bauweise, Baulinien, Baugrenzen Abweichende Bauweise überbaubare Fläche - nicht überbaubare Fläche Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Feuerwehr Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Grünflächen Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage Sonstige Planzeichen

4. Höhe baulicher Anlagen/Traufhöhe

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen auf 8,50 m begrenzt. Die Traufhöhe darf 3,50 m nicht unterschreiten.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5. Abweichende Bauweise

Geeignete Gehölze

In den Baugebieten mit einer abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand wie in der offenen Bauweise zulässig, allerdings dürfen sie eine Länge von maximal 70 m erreichen.

6. Erhalten und Anpflanzen von Bäumen

1. Auf jedem bebauten Grundstück mit einer Mindestgröße von 400 m² ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (außer Weiden und Pappeln) oder eine Kiefer dauerhaft zu

Bei Abgang sind Gehölze der unten stehenden Liste mit einem Mindestdurchmesser von > 10 cm, gemessen in 1 m Höhe nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Bei Neubauten ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum (außer Weiden und Pappeln) der unten stehenden Liste neu anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf dem Grundstück vorhandene und verbleibende Laubgehölze außer Weiden und Pappeln mit einem Stammdurchmesser (in 1 m Höhe Durchmesser > 10 cm) werden angerechnet. Bei Abgang sind Gehölze der unten stehenden Liste nachzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name			
Ahorn	Acer div.			
Baum-Hasel	Corylus colurna			
Bergahorn	Acer pseudoplatanus			
Blut-Buche	Fagus sylvatica f purpurea			
Rotbuche	Fagus sylvatica			
Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia			
Eiche, mit Schwerpunkt Stielei-	Quercus robur (auch in der Säulenform "Fastigiata")			
che				
Erle	Anus glutinosa			
Esche	Fraxinus excellsior			
Feldahorn	Acer campestre			
Hainbuche	Carpinus betulus			
Linde	Tilia cordata, C. platyphyllos			
Mehlbeere	Sorbus intermedia, S. aria			

7. Erhaltungssatzung

Spitzahorn

Traubeneiche

Im gesamten Bereich des B-Plans Noorderpad gilt zum Erhalt der vorhandenen Bevölkerungsstruktur § 2 Abs. 1 der Erhaltungssatzung. Nutzungsänderungen bedürfen der Genehmigung. Die Aufgabe von Wohnraum ist nur bei der Errichtung neuen Wohnraums auf einem Grundstück des gleichen Eigentümers möglich. Die dadurch geschaffene Nutzungsbindung ist grundbuchlich festzuhalten.

Acer platanoides

Ulmus glabra, U.laevis, U. minor

Quercus petrea

8. Telekommunikations- und Funkmasten

Kern-Obst als Halb- oder Hoch-

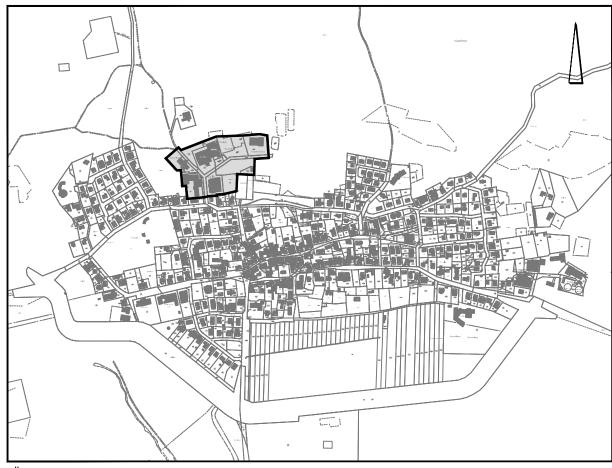
Die Errichtung neuer oder Erweiterung bestandsgeschützter Telekommunikations- oder Funkmasten ist innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes nicht zulässig.

gezeichnet:	U. E.	U.E.	U. E.	K. Heise	M. Witting	
geprüft:	A. Taudien					
Datum:	25.03.2015	31.03.2015	01.04.2015	24.04.2015	09.06.2015	

Gemeinde Spiekeroog

Landkreis Wittmund

Bebauungsplan "Kurzentrum"



Übersichtsplan M. 1: 10.000

Juni 2015 **ENTWURF** M. 1: 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung

Escherweg 1 Telefon 0441 97174 -0 26121 Oldenburg Telefax 0441 97174 -73 Postfach 3867 E-Mail info@nwp-ol.de

26028 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

