



Stadt Aurich

SATZUNG

10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 68 „Erholungsgebiet Tannenhausen“

Stand : Juni 2019

Grundlage: Vermessungsunterlage vom Vermessungsbüro Thomas und Splonskowski
© 2015

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung
Bgm. - Hippen - Platz 1
26603 Aurich

Maßstab 1 : 500

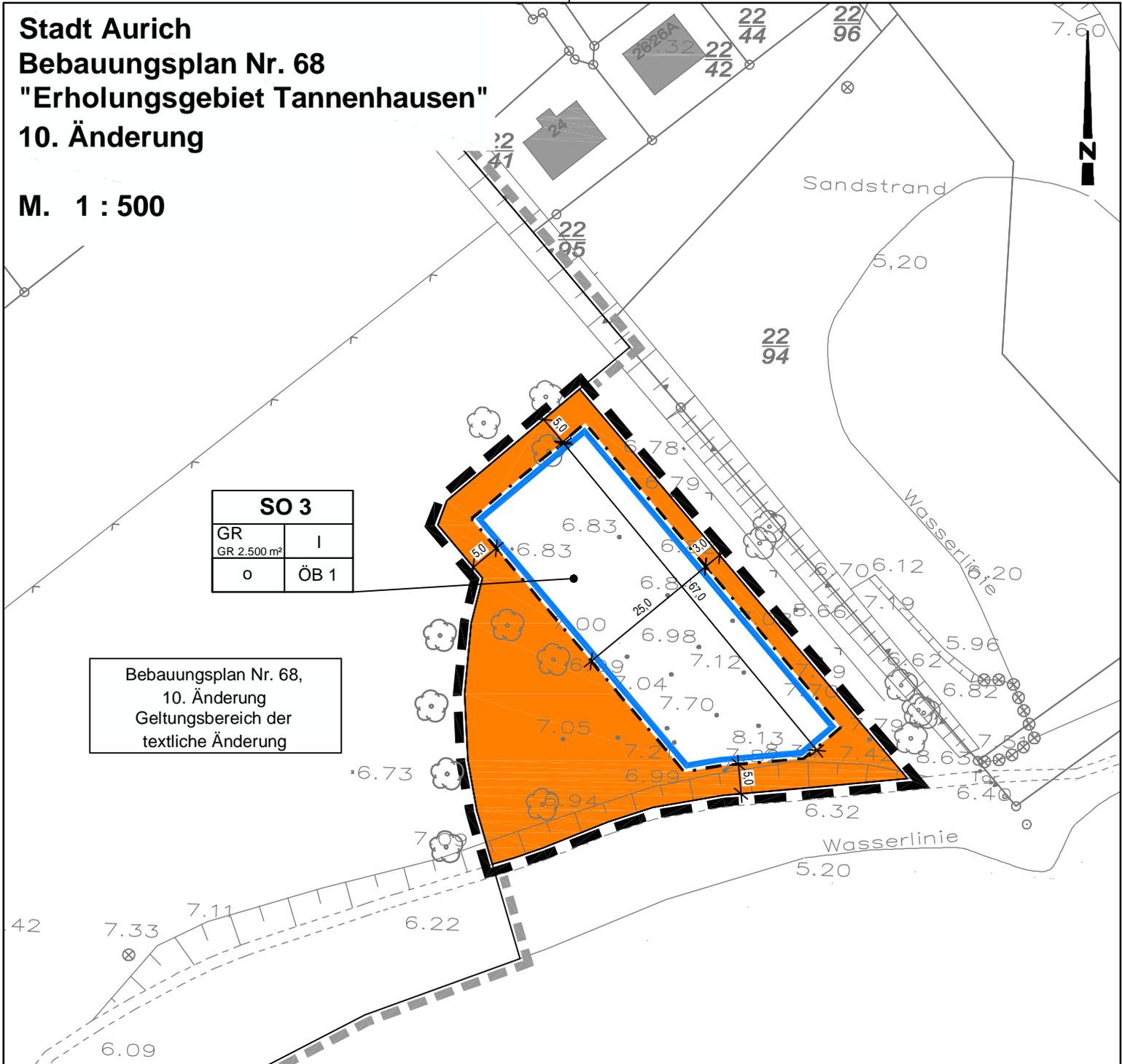


Stadt Aurich
Bebauungsplan Nr. 68
"Erholungsgebiet Tannenhausen"
10. Änderung

M. 1 : 500

SO 3	
GR	I
GR 2.500 m ²	
o	ÖB 1

Bebauungsplan Nr. 68,
 10. Änderung
 Geltungsbereich der
 textliche Änderung



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet,
Wassersportbetrieb mit Wakeboardanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. GR Grundfläche mit Flächenangabe

z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

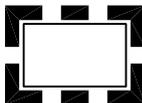


Baugrenze

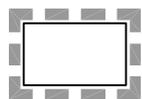
a

abweichende Bauweise

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der
zeichnerischen Änderung des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der textlichen
Änderung des Bebauungsplans

ÖB 1

Örtliche Bauvorschrift

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet SO 3 gemäß § 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet SO 3 ist dem Wassersportbetrieb mit Wakeboardanlage zugeordnet. Es sind folgende Anlagen bzw. Nutzungen zulässig:

- 1.1 Ein Gastronomiebetrieb mit Außengastronomieflächen, Lagerflächen und –räume sowie Nebenanlagen wie WC's, Duschen und Umkleieräume.
Einzelhandel mit Sortimenten aus dem Bereich Wassersport mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm zulässig.
- 1.2 Auf den Flächen der Außengastronomie sind Sitz- und Liegeplätzen, sowie Tischen zulässig, ebenfalls sind Spielplätze zulässig.
- 1.3 Fliegende Bauten wie z.B. Pagodenzelte und Sonnensegel sind ausnahmsweise, für zeitlich begrenzte Sonderveranstaltungen, zulässig. Flächenversiegelungen der Außenfläche sind unzulässig.

2. Grundfläche gemäß § 19 BauNVO

Die festgesetzte zulässige Grundfläche in den SO 3-Gebieten darf abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden.

3. Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Geschossfläche ist die Geschossfläche in Nicht-Vollgeschossen mit anzurechnen.

4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude wie in der offenen Bauweise zulässig, es sind hier auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig.

5. Begrünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 5.1 Die Nordfassade des Gebäudes ist einzugrünen, die Westfassade ist im lückenlosen Anschluss an die Nordfassade auf einer Länge von mindestens 20 m einzugrünen. Ausgenommen sind Türöffnungen
- 5.2 Es sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

6. Textliche Änderungen

6.1 Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der Ferienhaussiedlung Stielkelbusch/Am Badeseesee kann die festgesetzte zulässige Grundfläche von 70 m² pro Gebäude um 20 m² überschritten werden, wenn innerhalb des Gebäudes zwei Ferienwohnungen realisiert werden.

6.2 Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung Badebetrieb sind kleinere Spielplätze und Sportplätze zulässig.

Innerhalb des überbaubaren Bereichs der Grünfläche Badebetrieb ist ein eingeschossiges Mehrzweckgebäude für die sanitären Anlagen des Badebetriebs, ein Kiosk, Aufenthaltsräume für Veranstaltungen, gastronomische und touristische Nutzung und eine Wohnnutzung zulässig.

In räumlicher Zuordnung zum Mehrzweckgebäude sind Nebenanlagen und Außengastronomieflächen zulässig.

Innerhalb des überbaubaren Bereichs in der privaten Grünfläche Zeitplatz ist ein eingeschossiges Gebäude für einen Fischereiverein einschließlich sanitären Anlagen zulässig.

Innerhalb der privaten Grünfläche Zeltplatz ist eine Nutzung für Zeltlager und zu fischereilichen Zwecken zulässig.

6.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die textlichen Änderungen ist der Begründung zur 10. Änderung zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Firsthöhe

In dem Gebiet darf die Firsthöhe das Maß von 15 m über N.N. nicht überschreiten.