

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (86Bl. I S. 256, ber. S. 367), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (86Bl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. S. 259), zuletzt geändert durch 2. Gesetz v. 29.7.1980 zur Änderung des NStB (GVBl. 1980 S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (DVBBauG) vom 19.7.1978 (Nds. GVBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.12.1982 (Nds. GVBl. S. 727) und dem Urteil des OVG vom 19.12.1977 (Nds. GVBl. 1980 S. 239) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds. GVBl. S. 22) hat der Rat der Gemeinde Wiesmoor diesen Bebauungsplan Nr. A7 - MARKTPLATZ - bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 28.02.1983

Handwritten signatures and stamps of the municipal council members.

Vervielfältigungsvermerk Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 5 und 6 Masstab 1:1000 Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Aurich am 05.04.1981

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.2.81). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 22.4.1983

Handwritten signatures and stamps of the district council members.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG wurde am 14.08.81 öffentlich bekanntgemacht und am 27.08.81 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Wiesmoor, den 11.12.82

Handwritten signatures and stamps of the municipal council members.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor.

Wiesmoor, den 01.12.1982

Handwritten signatures and stamps of the municipal council members.

Wiesmoor, den 01.12.1982

Handwritten signatures and stamps of the municipal council members.

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat am 20.09.82 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung in seiner Sitzung am 20.09.1982 beschlossen.

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 28. Februar 1983

Handwritten signatures and stamps of the municipal council members.

Handwritten signatures and stamps of the municipal council members.

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 20.6.83 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

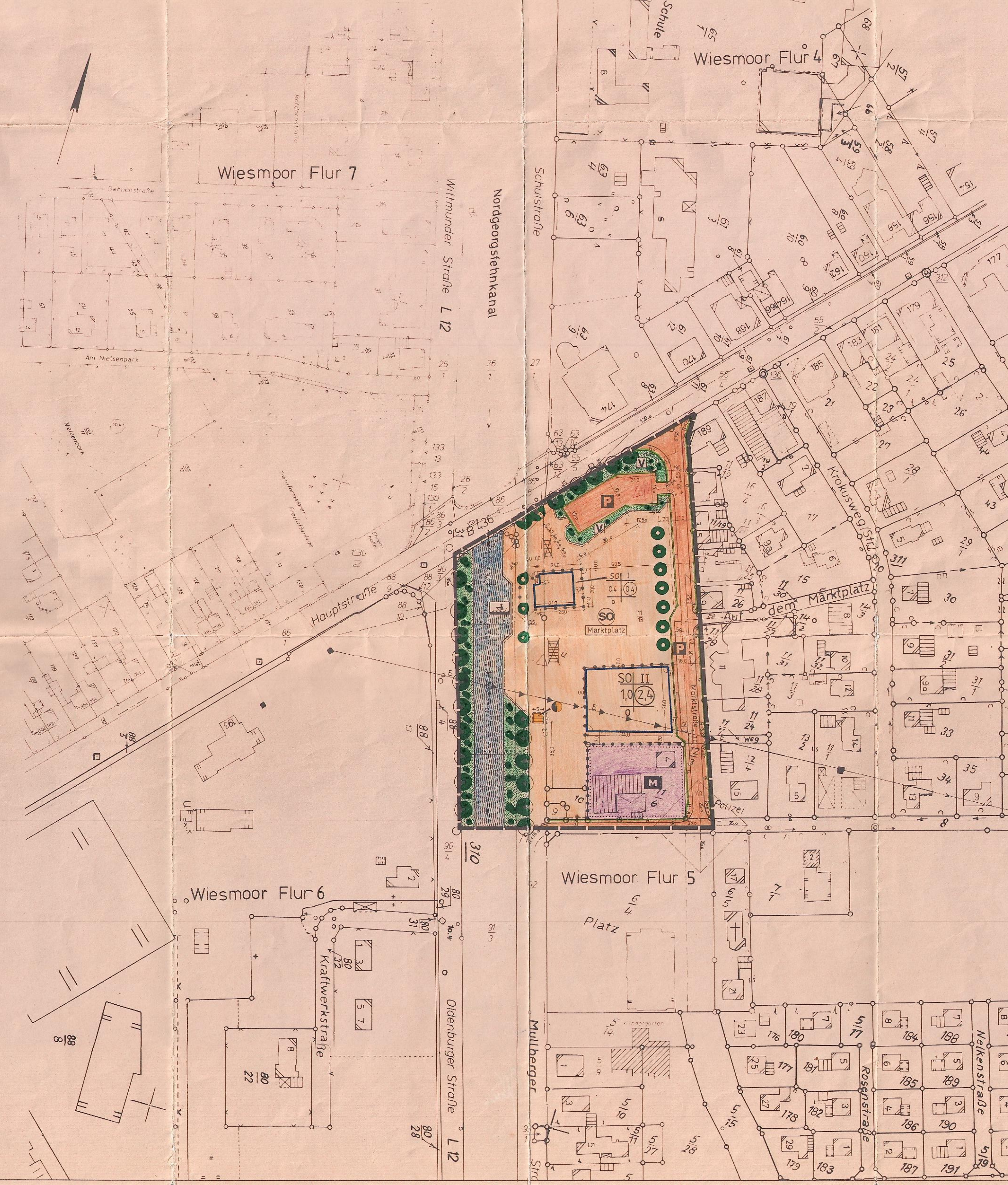
Der Bebauungsplan ist mit Verfügung (Az. 61.70.00-05/174/83) vom heutigen Tage unter Aufhebung der Maßgaben gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Norden, den 1. Mai 1983 - LANDKREIS AURICH DER OBERKREISDIREKTOR

Handwritten signatures and stamps of the district council members.

Handwritten signatures and stamps of the municipal council members.

Gemeinde Wiesmoor Der Gemeindedirektor Im Auftrage



A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Im Sondergebiet "Marktplatz" sind folgende Anlagen zulässig: a) Eingeschossiger Kiosk, Gartenrestaurant. b) Zweigeschossiges Ladenzentrum mit Arztpraxen und Wohnungen. c) Grünflächen, tlw. mit Stützwänden. d) Parkplätze. e) Böschungsstufung zum Kanal hin, den erforderlichen Treppen bzw. Rampen. f) Wochenmarkt. 2. Der zweigeschossige Bereich des Sondergebietes "Marktplatz" wird gemäß § 9(1) BBauG wie folgt gegliedert: a) im Erdgeschoss sind nur Läden zulässig b) im 1. Obergeschoss sind nur Wohnungen und Arztpraxen zulässig. 3. In der Fläche für Gemeinbedarf "Marktplatz" sind folgende Anlagen zulässig: a) Wochenmarkt b) Grünanlagen, tlw. mit Stützwänden c) Parkplätze. 4. Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80m freizuhalten; vorhandene Einzelbäume sind ausgenommen. Die Bemessungsgrundlage ist Oberkante Fahrbahnamitte.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

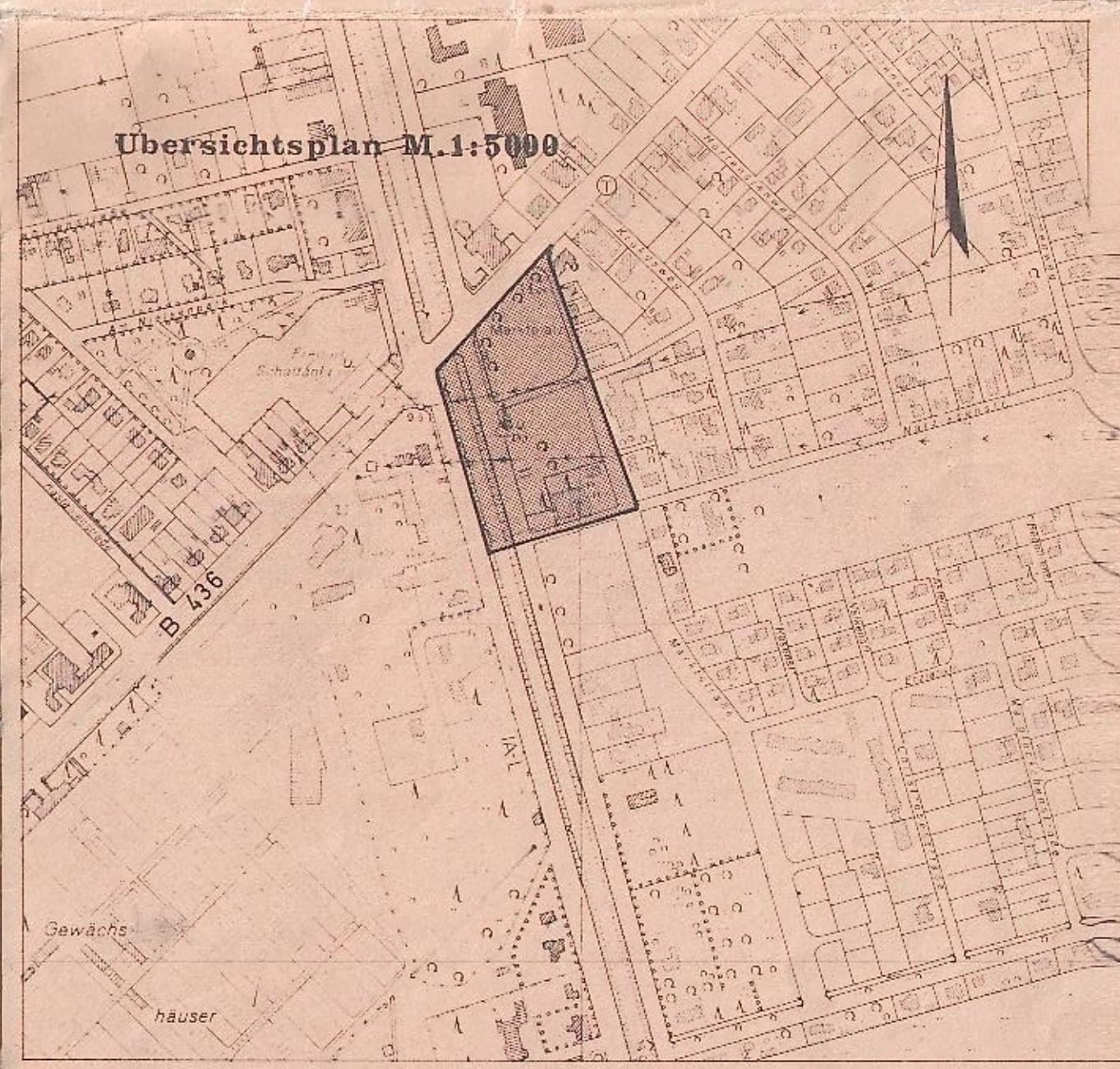
- 1. Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Normalfall nicht mehr als 0,20m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Zwischengeschosstrittstufen und Oberkante Erschließungstrittstufen. Vorder- und Seitenansicht sind so anzubilden, daß nicht mehr als 0,50m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten. 2. Im Sondergebiet "Marktplatz" sind Flächen unzulässig. Die Außenflächen der Gebäude sind in roten Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Abnahmen sind nicht zugelassen.

C. HINWEISE

Das Plangebiet wird von der 110.000 - Volt Leitung Wiesmoor - Farge überspannt. Der Bereich der Freileitung unterliegt einer Bauhöhen- und Anpflanzungsbeschränkung entsprechend der VDE - Vorschrift 0240/5-65. Bei Bauvorhaben muß die Vorschrift beachtet werden. Dazu ist eine vorherige Rücksprache mit der LWK - Oldenburg erforderlich.

Planzeichenerklärung

Legend for the plan drawing symbols, including SO (Sondergebiet Marktplatz), M (Fläche für den Gemeinbedarf), SO I, SO II (Zahl der Vollgeschosse), Grundflächenzahl, Geschäftflächenzahl, Offene Bauweise, Baugrenze, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Elektrizitätsleitung, Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, Radl. (Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie), Sichtdreieck, Straßenverkehrsfläche, Parkfläche, Gehwegfläche, Fahrradwegfläche, Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün, Standortgerechte Bäume und Sträucher sind anzupflanzen § 9(1) 25a BBauG, Standortgerechte Einzelbäume sind zu erhalten § 9(1) 25b BBauG, Standortgerechte Einzelbäume sind anzupflanzen § 9(1) 25a BBauG, Bootssteganlage, Wasserfläche, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Zu besetzende Gebäude.



Beglaubigungsvermerk: (nur für Zweitausfertigungen) Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzuges mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Wiesmoor, den ... Gemeindefürsorgeamt Der Gemeindedirektor Im Auftrage

GEMEINDE WIESMOOR BEBAUUNGSPLAN A7 - MARKTPLATZ - MASSTAB 1:1000 ENTWURF