

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 im 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. 20) 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 28.02.1993

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk  
Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 5 und 6  
Maßstab 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

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

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

*[Signature]*  
Bürgermeister

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

Wiesmoor, den 01.12.1982

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Wiesmoor, den 01.12.1982

*[Signature]*  
Bürgermeister

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 Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 08.12.1982 bis 10.01.1983 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 20.11.1982 ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Wiesmoor, den 28. Februar 1983

*[Signature]*  
Bürgermeister

*[Signature]*  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am 20.11.83 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

*[Signature]*  
Oberkreisdirektor

*[Signature]*  
Gemeindedirektor

Gemeinde Wiesmoor  
Der Gemeindedirektor  
Im Auftrage



A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- 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.
- 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

	Sondergebiet Marktplatz
	Fläche für den Gemeinbedarf Marktplatz
	Fläche für Versorgungsanlagen
	Elektrizität
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Geschäftflächenzahl
	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Elektrizitätsleitung
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	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

Gemeinde Wiesmoor  
Der Gemeindedirektor  
Im Auftrage

GEMEINDE WIESMOOR  
BEBAUUNGSPLAN A7  
MARKTPLATZ  
MASSTAB 1:1000  
ENTWURF