

Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan Nr. B 1

Änderung Nr. 4

"Sonnenblumenweg"

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Wiesmoor
Maßstab: 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die öffentliche Widmung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für GLL nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 51. Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Widmungen sind der zuständigen Behörde für GLL mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 15.05.2009. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für GLL Aurich
Katasteramt Aurich
Aurich, den 3.09.2009

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.
Aurich, den 26.08.09

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 13.10.08 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 17.11.08 ihre Stellungnahme abzugeben.
Wiesmoor, den 30.09.2009

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 25.02.09 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.10.09 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 16.10.08 bis 17.11.08 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wiesmoor, den 30.09.2009

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.08.09 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.
Wiesmoor, den 30.09.2009

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.10.09 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 16.10.09 in Kraft getreten.
Wiesmoor, den 16.10.09

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften nicht geltend gemacht worden.
Wiesmoor, den 30.09.2009

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Wiesmoor, den 30.09.2009

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.
Aurich, den 30.09.2009

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) und der §§ 56, 97 und 99 der Niedersächsischen Bauordnung L. d. F. vom 10. Februar 2003 (GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.12.08 (Nds. GVBl. S. 378) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 07.12.06 (Nds. GVBl. S. 575, 579), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan Nr. B1, Änderung Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung, und den gestalterischen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Wiesmoor, den 30.09.2009

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TRAUFWANDHÖHE
Die Traufwandhöhe darf das Maß - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälvnen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Nebengiebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wandecken der Hauptgiebel eingehalten werden.

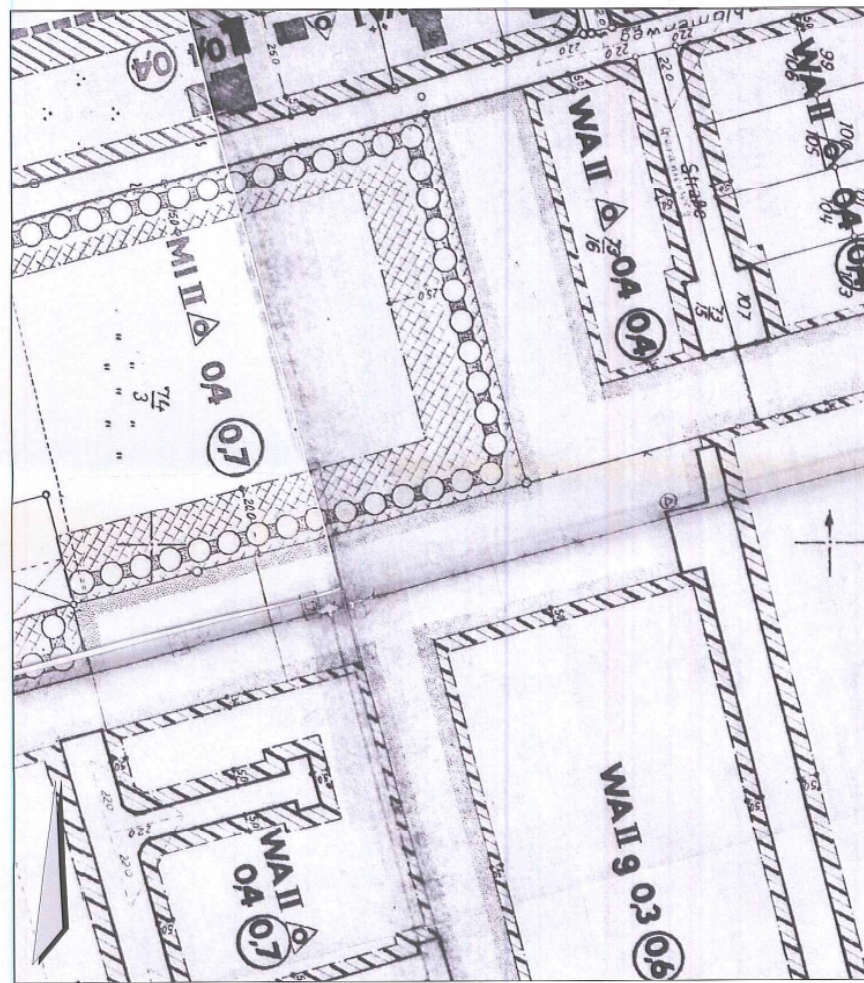
GEBÄUDEHÖHEN
Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 10,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

HINWEISE

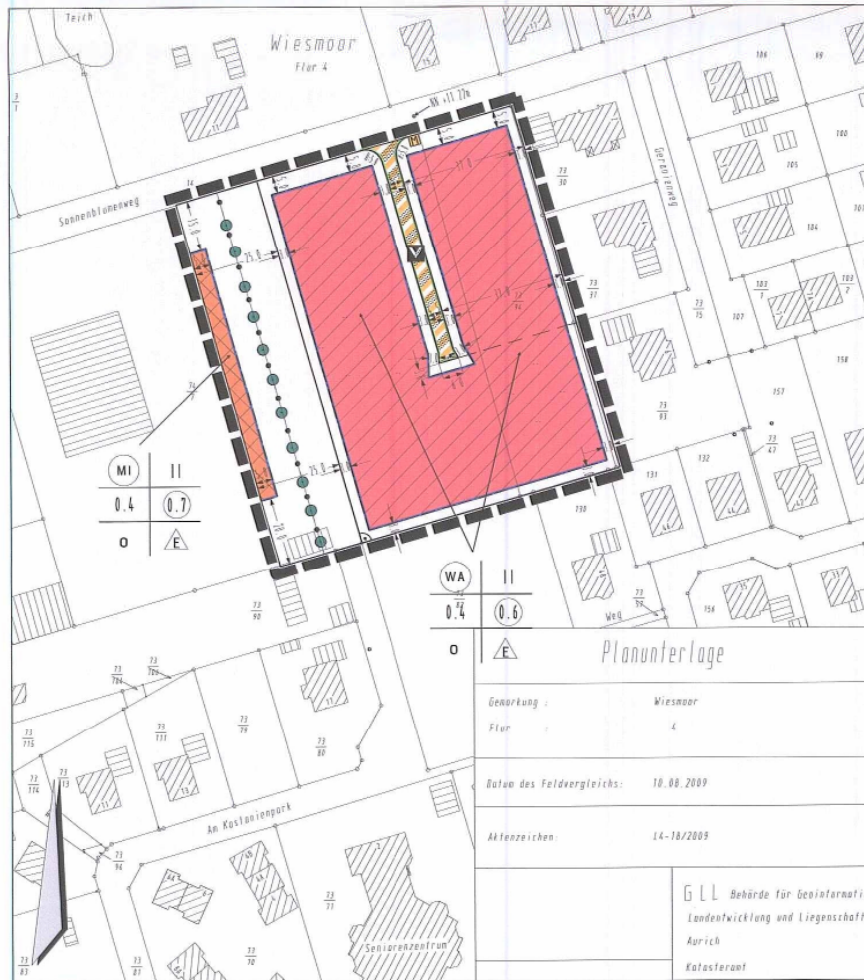
ALTBLAGERUNGEN/ALTSTANDORTE
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

BODENFUNDE
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

B.-Plan Nr. B 1 - Rechtsverbindlich

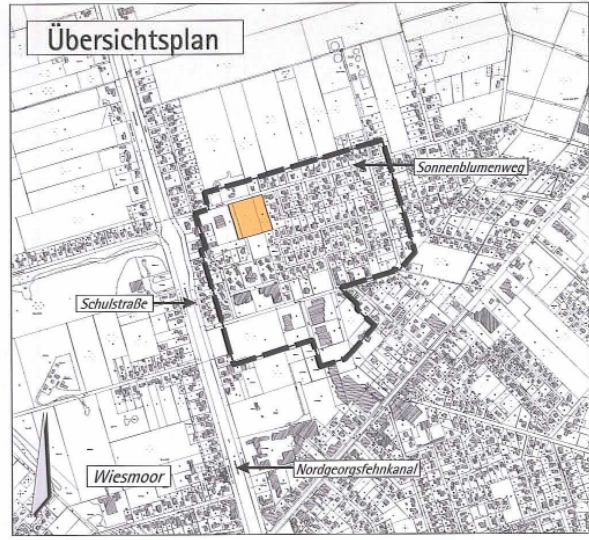


B.-Plan Nr. B 1 - Änderung Nr. 04



Planzeichenerklärung

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Grundflächenzahl
	Geschäftflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
	Luxushaus
	Offene Bauweise
	Grenzen
	Umgrenzung des Geltungsbereiches der B.-Planänderung
	Baugrenze
	Bindung für Beplantzung
	Bäume, die zu erhalten sind
	Sonstige Planzeichen
	Müllbehälterstandplatz (1x1 m)
	Verkehr
	Strassenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrserlaubter Bereich
	Strassenbegrenzungslinie



Stadt Wiesmoor
Bebauungsplan Nr. B 1
Änderung Nr. 4
"Sonnenblumenweg"

LANDKREIS AURICH
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Richtschußung 7 - 13
26603 Aurich

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Teilien Dipl.-Ing. 03.07.2008 H.Grendel
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	Techn.-Angest. Hollwedel
Gepüft:	Dipl.-Ing. Puchert
Gesehen:	Dezernent 23.07.08/El.Jumgec.31.08.08/El.
Geändert:	

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften
Maßstab 1 : 1 000