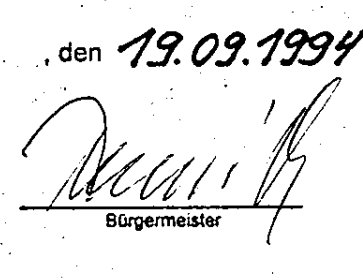
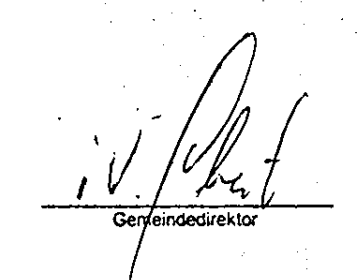
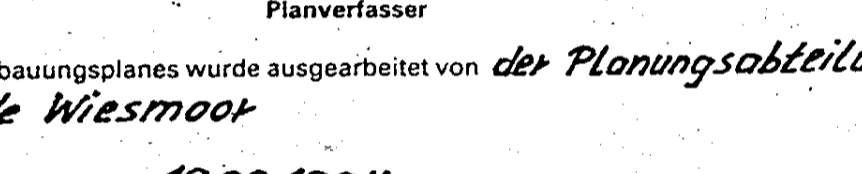
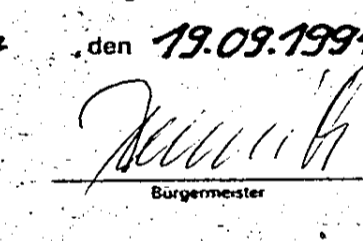
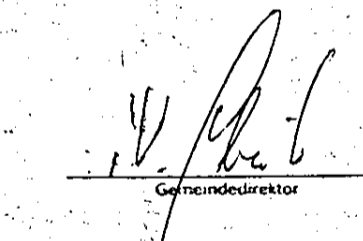


Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 468) und der §§ 95, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 8.8.1989 (Nds. GVBl. S. 167), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.11.1994 (Nds. GVBl. S. 280) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.6.1992 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.6.1993 (Nds. GVBl. S. 137) hat der Rat der Gemeinde Wiesmoor diesen Bebauungsplan Nr. C 11, bestehend aus der Planzeichnung, den nebeneinanderstehenden textuellen Festsetzungen sowie den nebeneinanderstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Grünordnungsplanes ist ebenfalls beschlossen.

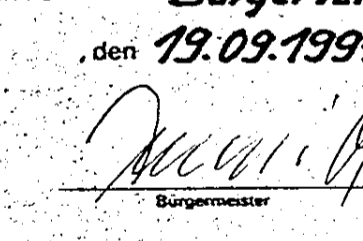
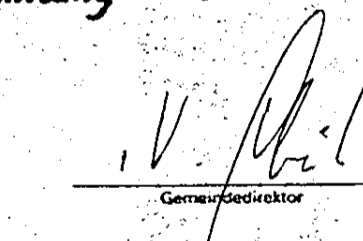
Wiesmoor den 19.03.1994



Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der **Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor**
Wiesmoor den 19.03.1994


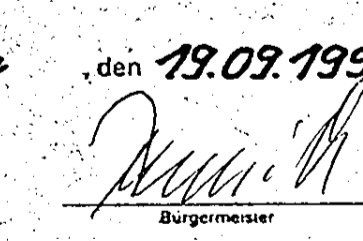
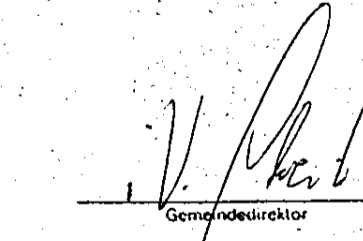
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 7.3.94 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. C 11 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesmoor den 19.03.1994



Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.10.94 ortsüblich bekanntgemacht und am 25.04.94 in Form einer **Bürgerhaushaltsrechnung** durchgeführt.

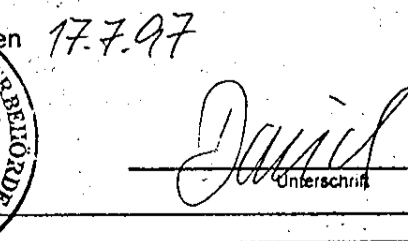
Wiesmoor den 19.03.1994



Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.6.94 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgemacht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.04.94 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 22.07.94 bis 25.08.94 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuzeigen.

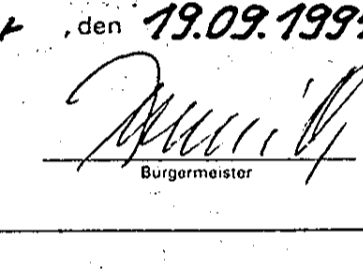
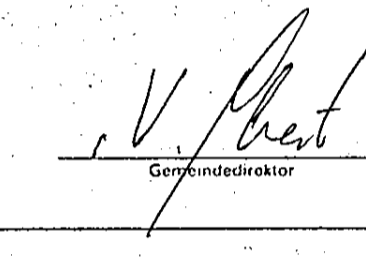
Wiesmoor den 19.03.1994



Planunterlagen
Kartengrundlage: Gemarkung Wiesmoor
 Plan: 2 und 7
 Maßstab: 1:1000

Die Veröffentlichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Verlags- und Kartengesetzes vom 27.10.85, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. 345), dazu gehören auch Zwecke der Bauplanung.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom April 94). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Oberflächigkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasterplan-Nr. 17.7.97


Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.03.1994 beschlossen.

Wiesmoor den 19.03.1994



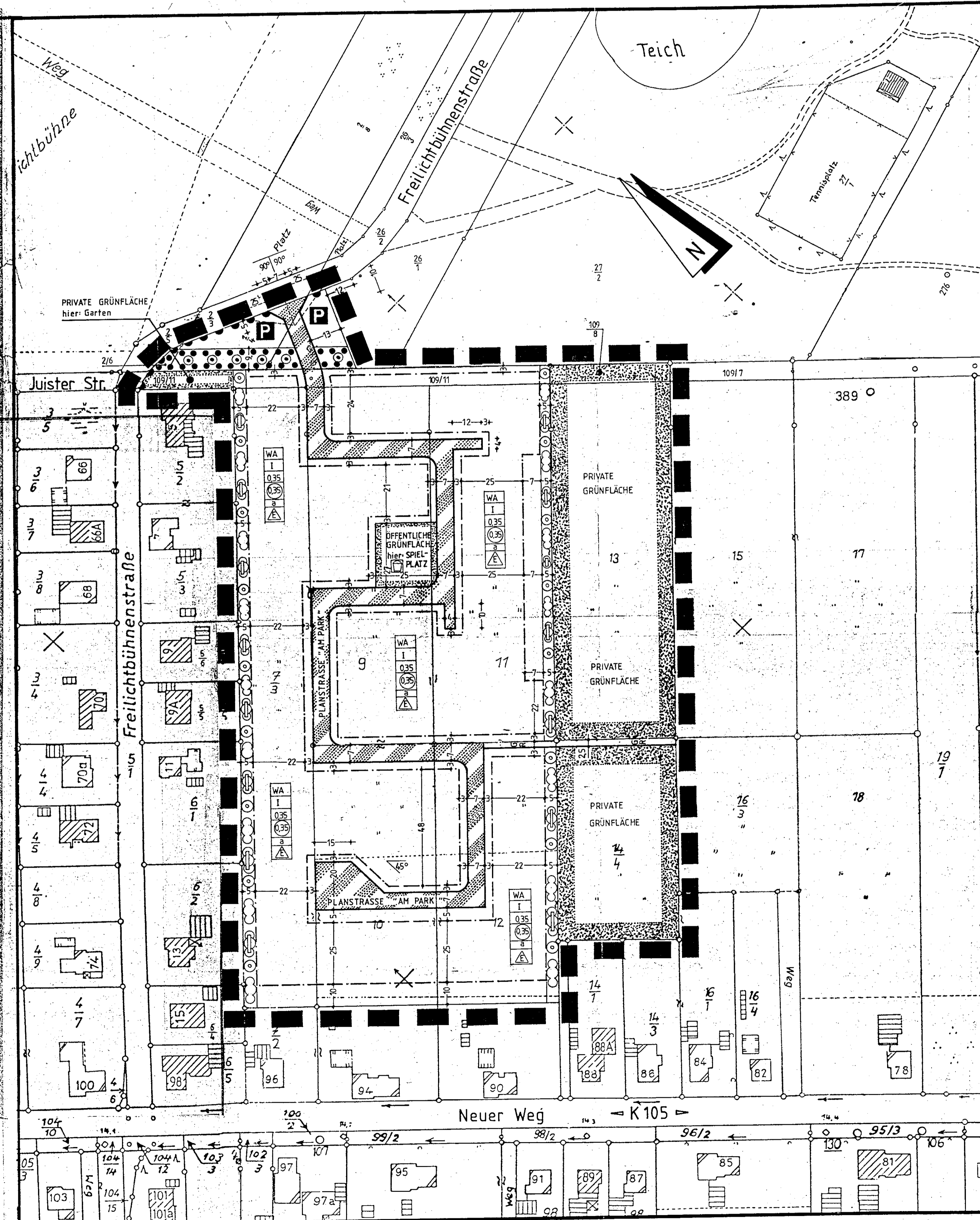
Anzeige
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 2 BauGB am 18.03.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Ländekreis Aurich
 Außenstelle Norden
 Der Bezirksdirektor
 Aurich
 am 18.03.94

Bauaufsicht
Der Rat der Gemeinde ist in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/Maßnahmen vom bis öffentlich auszuzeigen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Inkrafttreten
Die Erstellung der Genehmigung/Durchführung des Anzeilverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am rechtsverbindlich geworden.

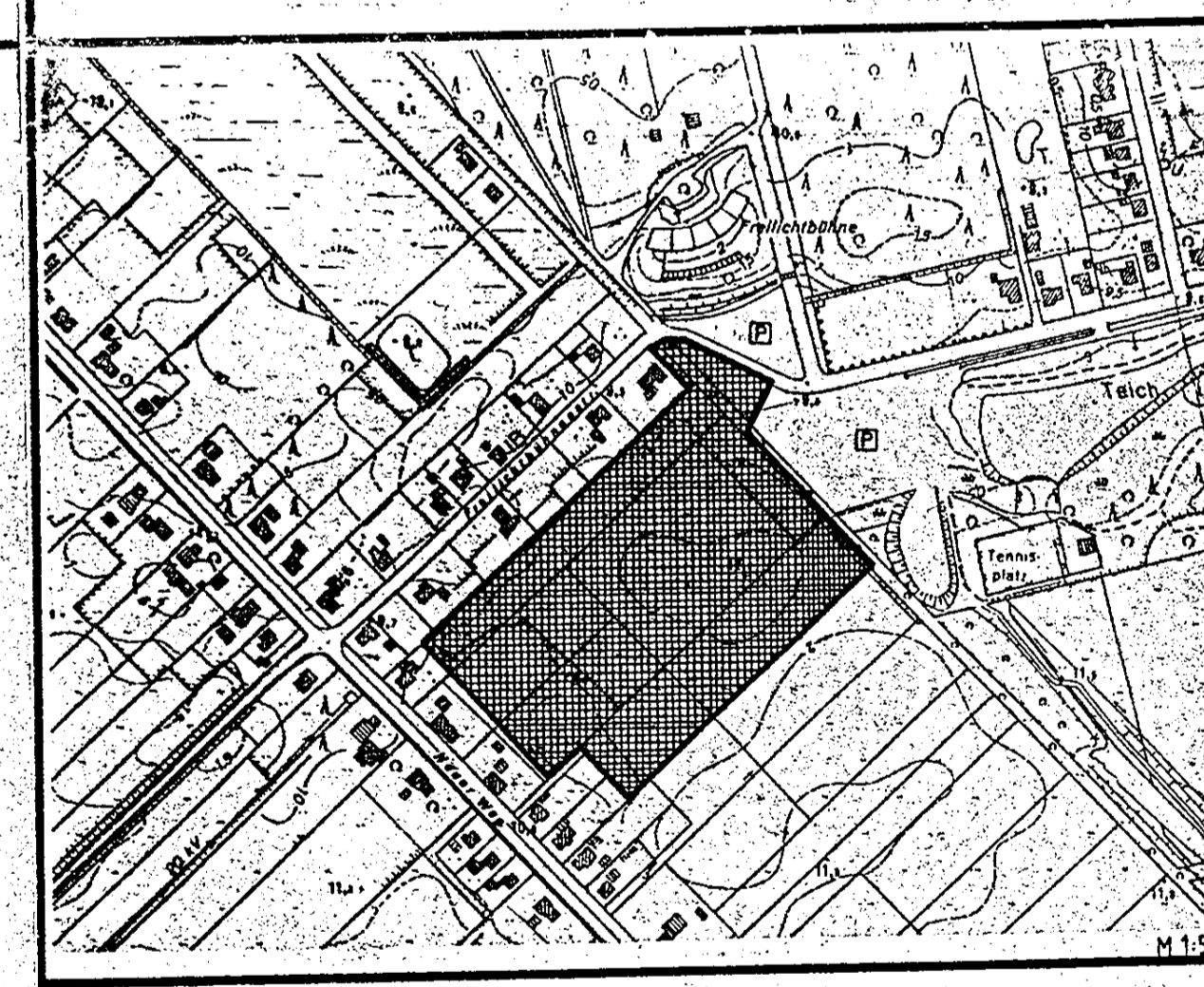
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
⊗	Geschossflächenzahl
⊖	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse
⊕	abweichende Bauweise
⚠	nur Einzelhäuser zulässig
□	Baugrenze
▭	Straßenverkehrsflächen
▭	Straßenbegrenzungslinie
▭	Sichtdreieck
▭	verkehrsberuhigter Bereich
P	öffentliche Parkfläche
P	Fuß- und Radweg
⊕	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
⊕	Grünfläche
⊕	Spielplatz
⊕	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Hier: Erhaltung von Bäumen.
⊕	Anpflanzgebot für Bäume
⊕	Anpflanzgebot für Sträucher
⊕	Anpflanzgebot für sonstige Bepflanzungen.
⊕	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- A) Textliche Festsetzungen**
- Für den Bereich des WA-Gebietes gilt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bauordnungsvorverordnung die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1-5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
 - Für den Bereich des WA-Gebietes gilt, daß Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.
 - In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 16,00 m.
 - Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über eine Höhe von 0,80 m freizuhalten, vorhandene Ritzelbäume sind ausgenommen. Das Maß gilt ab oberkante Erschließungsstraßenmitte.
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind in einem Streifen von mindestens 5,00 m Breite mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die der Erschließungsstraße zugewandte Grundstücksfläche ist entlang der Grundstücksgrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a mit standortheimischen Bepflanzungen (Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen) einzugrenzen. Ausgenommen davon ist die Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Baum angepflanzt werden muß.
 - Für Grundstücke, die nicht in Bereich eines Pflanzbindungsstreifens liegen, wird zusätzlich festgesetzt, daß pro 150 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Baum angepflanzt werden muß.
- B) Gestalterische Festsetzungen**
- Im Bereich des WA-Gebietes darf die Traufhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Krüppelwälen- und Dachgäuben das Maß von 4,25 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schmittlinien von Außenwand und Dachbauwerk. Es sind nur symmetrische Dachformen zulässig.
 - Die Firsthöhe darf 10,00 m ab oberkante Erschließungsstraßenmitte nicht überschreiten.
- C) Hinweise**
- Ein Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. C 11



GEMEINDE WIESMOOR
 BEBAUUNGSPLAN NR. C 11
 - WOHNGEBIET "AM PARK" -
 MASSTAB 1:1000

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR