PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: ALK DER GEMEINDE WIESMOOR
GEMARKUNG: WIESMOOR
FLUR: 14
MABSTAB: 1 : 1000

DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZES VOM 02.07.1985, NDS. GVBL. S. 187, GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 12 DES GESETZES VOM 19.09.1989, NDS. GVBL. 345); DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM APRIL 2000). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

KATASTERAMT AURICH, DEN ___. ___. 2003

_____
UNTERSCHRIFT

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

i.A.
PLANVERFASSER

AUFSTELLUNGSBESCHUß

DER VERWALTUNGSAUSSCHUß DER GEMEINDE HAT AUF SEINER SIZUNG AM 18.06.2001 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. C18 GEM. §2 ABS.1 BAUGB BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

F. Meyer
BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE AM 21.08.2002 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND AM 04.09.2002 IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG DURCHGEFÜHRT.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

SIEGEL
F. Meyer
BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.2003 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAÖR DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.01.2003 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.02.2003 BIS EINSCHLIESSLICH 21.03.2003 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

SIEGEL
F. Meyer
BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WIESMOOR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 24.03.2003 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

SIEGEL
F. Meyer
BÜRGERMEISTER
RATSVORSITZENDER

INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN NR. C18 WURDE GEMÄß §10 (3) BAUGESETZBUCH AM 22.08.2003 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS BEKANNTGEMACHT.
MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. C18 IN KRAFT.

WIESMOOR, DEN 25.08.2003

SIEGEL
i.A.
UNTERSCHRIFT

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.

WIESMOOR, DEN 23.08.2004

SIEGEL
i.A.
BÜRGERMEISTER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

WIESMOOR, DEN ___. ___. ____

SIEGEL

_____
BÜRGERMEISTER

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
(NUR FÜR ZWEITAUSFERTIGUNGEN)

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES VORSTEHENDEN BILDABZUGS MIT DER HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHEINIGT. BEI DER HAUPTSCHRIFT HANDELT ES SICH UM EIN ORIGINAL.

WIESMOOR, DEN ___. ___. ____

SIEGEL

_____

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (BGBL. I S. 2141, BERICHTIGT 1998 SEITE 137) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 13. JULI 1995 (NDS. GVBL. S.199) UND DES §40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDE ORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 22.08.1996 (NDS. GVBL. S.382) HAT DER RAT DER GEMEINDE WIESMOOR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. C18 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN-, GRÜNPLANERISCHEN- UND GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN HINWEISEN IN SEINER SITZUNG AM 24.03.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DIE BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßLICH DER ANLAGEN UND DER GRÜNORDUNGSPLAN WURDEN EBENFALLS BESCHLOSSEN.

WIESMOOR , DEN 24.07.2003

SIEGEL
F. Meyer
BÜRGERMEISTER
RATSVORSITZENDER

A.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) In der abweichenden Bauweise (a) innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 18,00m. Es gelten zwei benachbarte Gebäudelängen dann als eine Gebäudelänge, wenn sie einen stumpfen Winkel von mehr als 135 Grad bilden.

b) Für den Bereich des WA-Gebietes gilt, daß gem. §1 Abs.6 Nr.1 Baunutzungsverordnung die Ausnahme nach §4 Abs.3 Ziffer 1-5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

c) Für den Bereich des WA-Gebietes gilt, daß Wohngebäude gem. §9 Abs.1 Nr.6 Baugesetzbuch nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

B.) GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

a) Im Bereich der Erschließungsstraßen sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Baumpflanzungen durchzuführen. Je 100m Straßenlänge sind 10 Bäume einzubringen. Diese sind durch entsprechende Vorkehrungen gegen Beschädigungen zu schützen.

b) Der Spielplatz ist gemäß §9(1) Nr.25a BauGB mit einem 3m breiten randlichen Gehölzstreifen (Bäume u. Sträucher) zu umgeben, welcher zweireihig zu bepflanzen ist.

c) Auf den Privatgrundstücken ist gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB je angefangene 300qm Grundstücksflächen ein standortgerechter Laubbaum als Solitär zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Die Einzelbaumpflanzungen sind mit Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 16cm durchzuführen.

d) Gemäß §9 Abs. 1 Nr.25a BauGB ist eine Einfriedung der Gärten zu den Erschließungsstraßen hin mit standortheimischen Hecken, Sträuchern und Bäumen durchzuführen.

e) Die private Grünfläche im Bereich der Fläche für eine Regenrückhaltung ist mit einer mind. zweireihigen Gehölzreihe mit dornenbewährten Sträuchern zu bepflanzen.

C) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

a) Im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes darf die Traufhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Krüppelwalmen und Dachgauben das Maß von 4,25m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Für Nebengiebel an den Traufseiten darf die Traufwandhöhe 6,25m betragen, wenn alle Nebengiebel insgesamt nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufläange sind.

b) Die Firsthöhe im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes darf 10,00m ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte nicht überschreiten.

D) HINWEISE

a) Bodenfunde

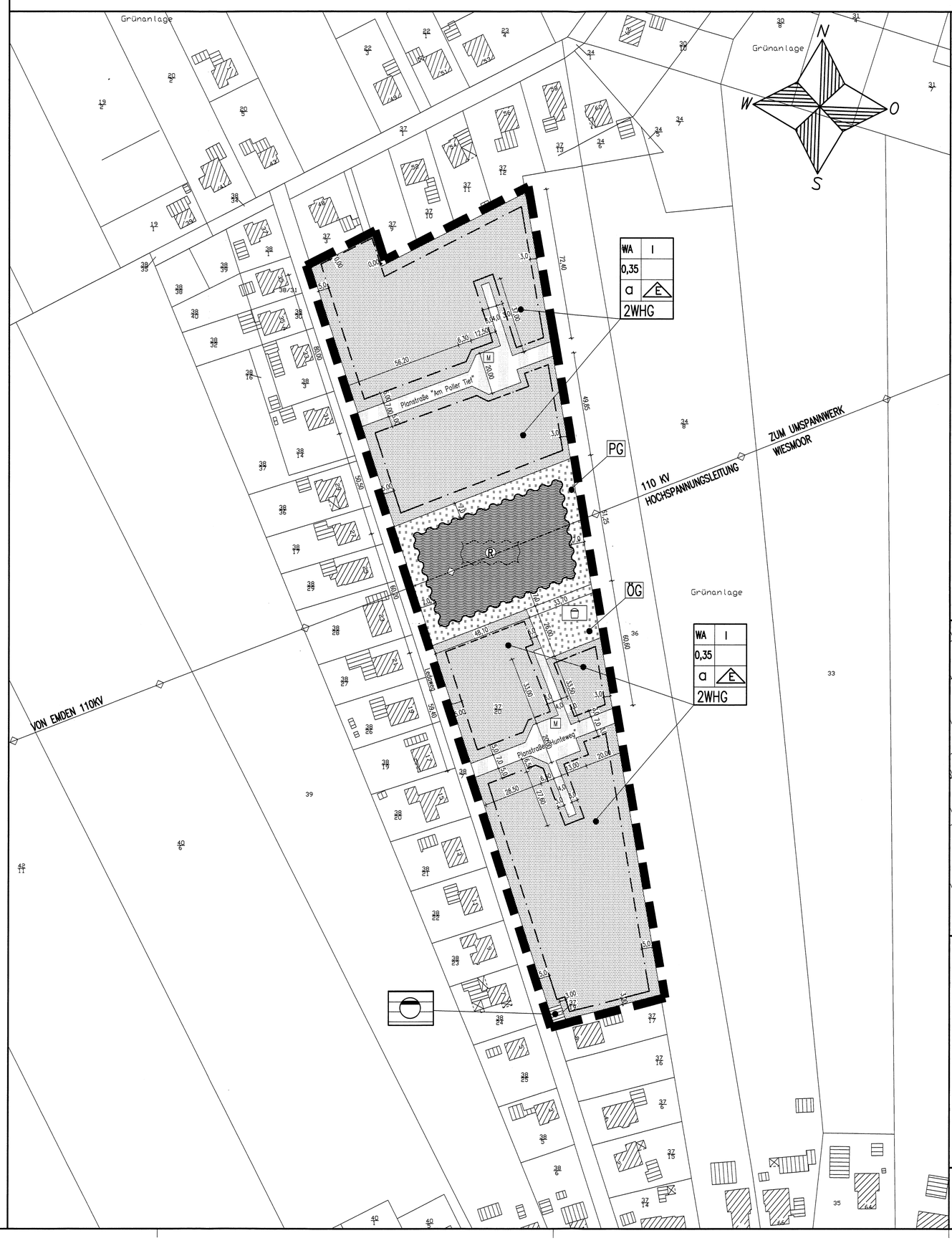
Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes(NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 -Archäologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder der Ostfriesischen Landschaft, Abteilung Archäologische Landesaufnahme Aurich unverzüglich gemeldet werden.
Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

b) Bodenbelastungen

Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

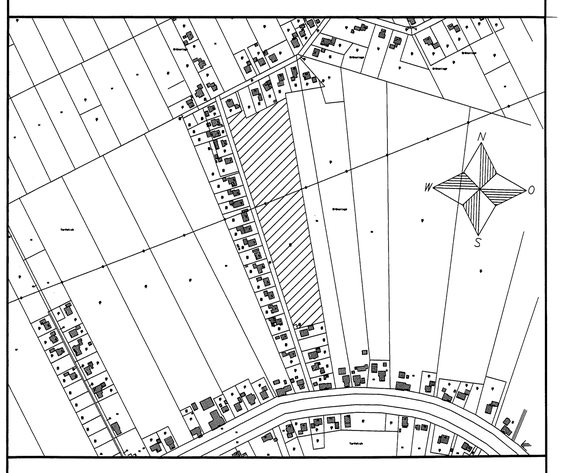
c) Grünordnungsplan

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Bestimmungen wurde vom Ing.-Büro regioplan, Aurich ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. C18 aufgestellt. Dieser Grünordnungsplan wird Bestandteil der Begründung und somit auch Bestandteil des Bebauungsplanes C18.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Hochspannungsleitung
- M — Müllbehälterstandplatz
- Spielplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,35 — Grundflächenzahl
- a — abweichende Bauweise
- R — Fläche für eine Regenrückhaltung
- ÖG — Öffentliche Grünfläche
- PG — Private Grünfläche
- E — Nur Einzelhäuser zulässig
- 2WHG — max. Anzahl der Wohnungen
- Abwasser – hier Pumpstation



GEMEINDE WIESMOOR
BEBAUUNGSPLAN C18
WOHNGEBIET
AM POLLER TIEF / HUNTEWEG
MASSTAB 1 : 1000

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR