

VERFAHRENSVERMERKE

1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diesen Bebauungsplan C 1 - 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 23. April 2015



Der Bürgermeister

2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 1 - 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Pommer & Schwarz EEGmbH, Aurich.

Aurich, den 23. April 2015
Pommer & Schwarz
 Erneuerbare Energien Gesellschaft mbH
 Kerbweidensstr. 26605 Aurich
 Planverfasser

3. Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. September 2014). 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.

Aurich, den 23. April 2015



Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes C 1 wurden am 11.02. / 12.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 1 - 2. Änderung und der Begründung haben vom 20.02.2015 bis einschließlich 24.03.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 23. April 2015



Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung C 1 - 2. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 23. April 2015



Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan C 1 - 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan C 1 - 2. Änderung ist damit am 30.04.2015 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 09. Mai 2015



Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes C 1 - 2. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

Der Bürgermeister

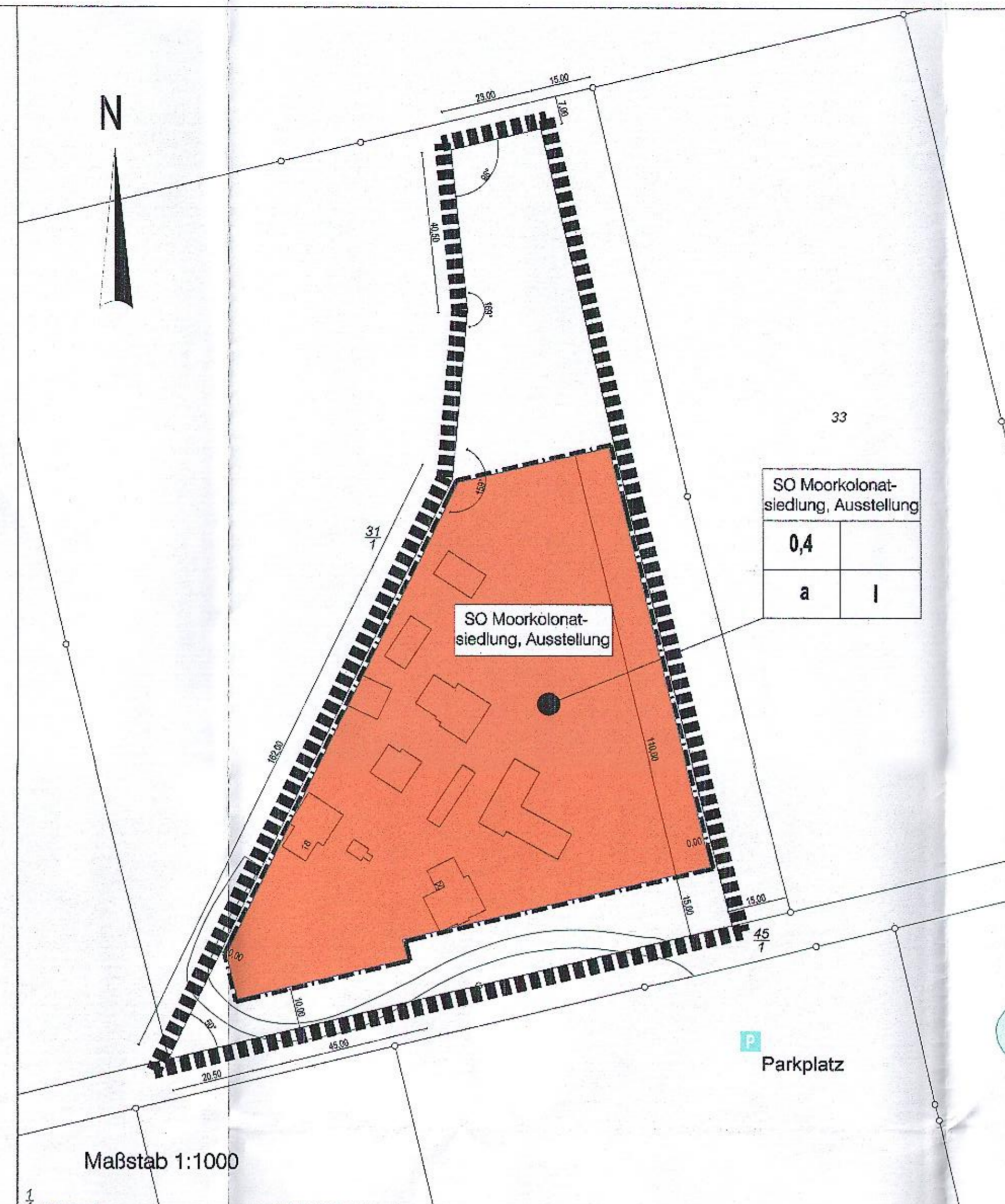
8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes C 1 - 2. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

Der Bürgermeister



Maßstab 1:1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet
 Zweckbestimmung:
 Moorkolonatsiedlung, Ausstellungsfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
 1 Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
 — Baugrenze
 ■■■■ Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes C 1 der Stadt Wiesmoor

4. Sonstige Planzeichen

Rechtliche Grundlagen:
 Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
 - BauGB vom 23.09.2004
 - BauNVO vom 23.01.1990
 - PlanZVO vom 18.12.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Moorkolonatsiedlung, Ausstellung" sind folgende Nutzungsarten zulässig:
 - Geräteschuppen, Schmiede, Backhaus, Remisen, Ausstellungsgebäude, Schutzütten, Wanderwege, Ausstellungsflächen, Grünanlagen, Wohnung für Aufsichtspersonal, Sanitärgebäude, Feldbahnlinien, Lokschuppen, Bahnhof, Empfangsgebäude und weitere Gebäude, die der Ausgestaltung eines Museumsdorfes dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Moorkolonatsiedlung, Ausstellung" wird gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

3. Vollgeschosse

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Moorkolonatsiedlung, Ausstellung" wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt.

4. Bauweise

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Moorkolonatsiedlung, Ausstellung" wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude wie in der offenen Bauweise errichtet werden, jedoch mit einer Längenbeschränkung von maximal 22 m.

5. Gebäudehöhe

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung "Moorkolonatsiedlung, Ausstellung" wird gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eine Gebäudehöhe von max. 9,50 m ab Oberkante der vorhandenen Erschließungsstraßenmitte festgesetzt.

HINWEISE

1. Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG vom 30.05.1978) meldepflichtig und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu melden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde 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 Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

2. Altablagerungen / Altstandorte:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich, Umweltamt) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

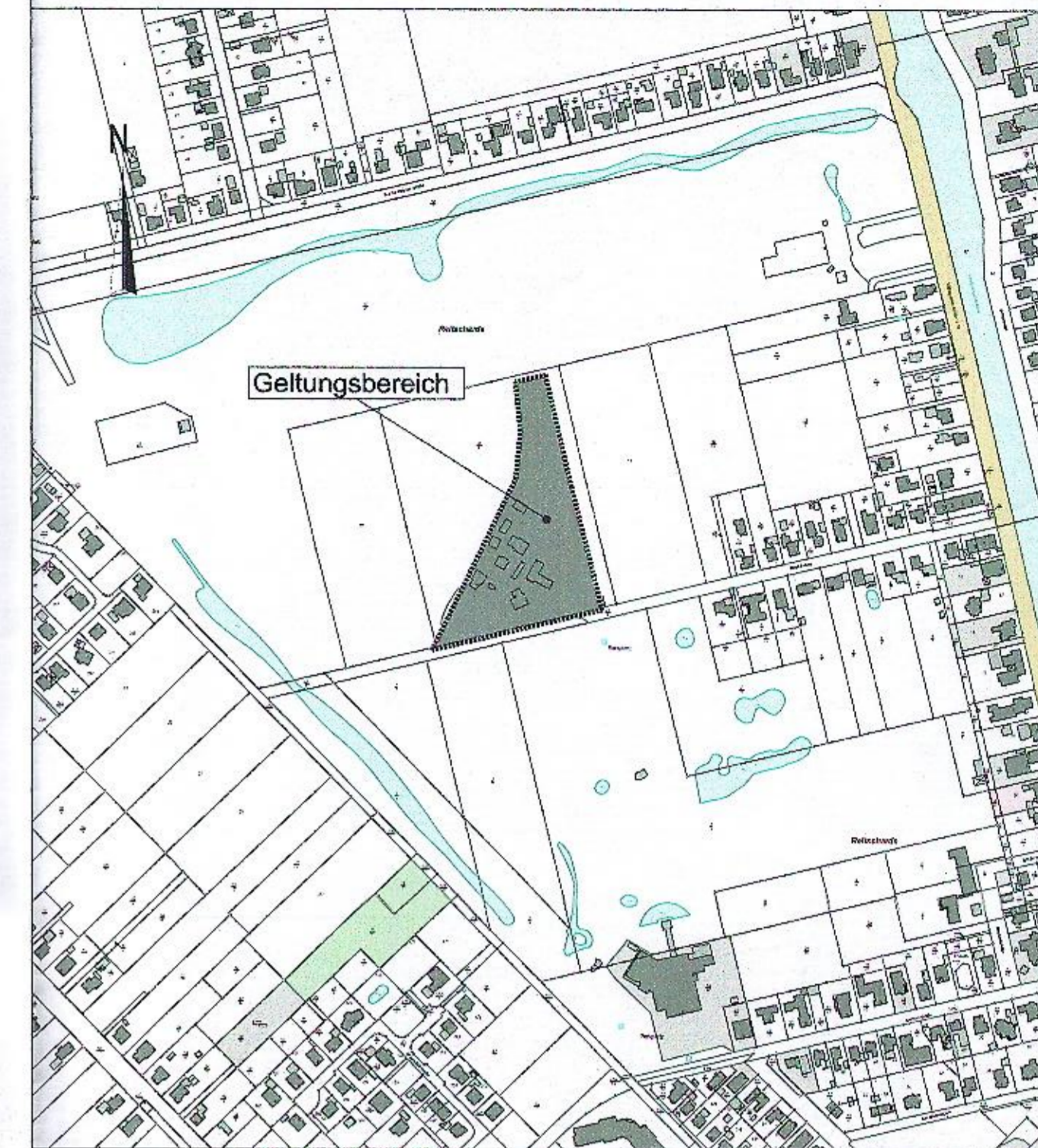
3. Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmer verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. der Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

4. Andere Bebauungspläne

Der rechtskräftige Bebauungsplan C 1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße" einschließlich der rechtskräftigen 1. Änderung tritt für den überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten der 2. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser 2. Bebauungsplanänderung ersetzt.

ÜBERSICHTSPLAN



Maßstab 1:5000

Datum: 19.02.2015

STADT WIESMOOR



2. Änderung des Bebauungsplanes C 1 "Landschaftspark südlich der Freilichtbühnenstraße"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BBauG

Kunde:	Stadt Wiesmoor	Maßstab:	1:1000	Maßeinheit:	
Anlage:		Proj.-Nr.:			
Projekt-Nr.:		Datum:	2014-10-10	Name:	CP
ZUB:		Beorb.:	2015-02-19	DS:	
ZUE:		Cepr.:			
ZUS:					
ZU4:					
ZU3:					
ZU2:					
ZU1:					
Zust.:	Änderung	Datum:		Name:	
(Urspr.:	U-ZN	(Ers. t.:	(Ers. f.:	(Ers. d.:	ERS.D.: