



PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 4 Abs. 3 UND DES § 10, DES BAUGEBIETSGESETZES (Baugl.) VOM 14. JUNI 1986 (S. 283), SÜDLICH GEÄNDERT DURCH GEGESZ. Nr. 224/1993 (S. 466) UND DES § 10 Abs. 1 UND DES § 10 Abs. 2 DES BAUGEBIETSGESETZES (Baugl.) VOM 14. JUNI 1986 (S. 283), SÜDLICH GEÄNDERT DURCH GEGESZ. Nr. 224/1993 (S. 466) UND DES § 10 Abs. 1 UND DES § 10 Abs. 2 DES BAUGEBIETSGESETZES (Baugl.) VOM 14. JUNI 1986 (S. 283), SÜDLICH GEÄNDERT DURCH GEGESZ. Nr. 224/1993 (S. 466) ...

Wiesmoor, den 19.03.1994

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 28.03.1994 4. Änderung ...

Wiesmoor, den 24.03.1998

Wiesmoor, den 25.03.1998

Wiesmoor, den 24.03.2005

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

1) Geschlossenheitszahl

2) Grundflächenzahl

3) Zahl der Vollgeschosse

4) abweichende Bauweise

5) nur Einzelhäuser zulässig

6) Entgrenzung

7) Straßensverkehrfläche

8) Straßensbegrenzungslinie

9) Sichtdreieck

10) verkehrsberechtigter Bereich

11) Fuß- und Radweg

12) Spielplatz

13) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

14) Erhaltung der Torfbänke

15) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

16) Engrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



A. Textliche Festsetzungen

a) Für den Bereich des WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und für das WA-Gebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,3, welches entsprechende Teilstück 40 m nördlich der K 105 beginnt und an die Planstraße A 1 heranreicht, gilt, das gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1-5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

b) Für den Bereich des WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und für den Bereich des WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3, welches entsprechende Teilstück 40 m nördlich der K 105 beginnt und an die Planstraße A 1 heranreicht, gilt, das Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 Baunutzungsverordnung nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

c) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 16,00 m.

d) Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichtbehindernissen über eine Höhe von 0,80 m freizuhalten, vorhandene Einzelbäume sind ausgenommen. Das Maß gilt ab oberer Erschließungsstraßenmitte.

e) Die textlichen Festsetzung Nr. 1 (in den als Sondergebiet ausgewiesenen Ferienhausgebiet südlich der Planstraße C sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sowie Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, in dem SO-Gebiet nördlich der Planstraße C sind Garagen gem. § 12 Abs. 4 Baunutzungsverordnung unzulässig. Die Gemeinschaftsgaragen südlich der Planstraße C und nördlich des Kinderplatzes sind ausschließlich für den Bedarf aus dem nördlich der Planstraße C gelegenen Sondergebiet festgesetzt, und die textliche Festsetzung Nr. 2 "Im Sondergebiet "Ferienhausgebiet" wird der Äquivalenz Dauerschallpegel auf tagsüber 50 dB (A) und nachts auf 38 dB (A) begrenzt." aus der Ursprungsfassung 1981 werden aufgehoben.

B. Gestalterische Festsetzungen

f) Alle weiteren gestalterischen Festsetzungen und Hinweise der Ursprungsfassung des Bebauungsplanes C 7 werden in diese 4. Änderung übernommen. Ebenso behält die durch die Bezirksratsempfehlung vom 7. Februar 1983 genehmigte und durch Bekanntmachung vom 20. März 1981 rechtskräftig gewordene Gestaltungsentscheidung ihre Gültigkeit. Die Gestaltungsentscheidung ist auf den Bereich der früheren Sondergebietfläche "Ferienhausgebiet" anzuwenden.

g) Im Bereich des WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und im Bereich des WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3, welches entsprechende Teilstück 40 m nördlich der K 105 beginnt und an die Planstraße A 1 heranreicht, darf die Traufhöhe von Traufen bei Krüppelwäldern und Dachgebäuden das Maß von 4,25 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen oberer Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

h) Im Bereich des WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,25 und im Bereich des WA-Gebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,3, welches entsprechende Teilstück 40 m nördlich der K 105 beginnt und an die Planstraße A 1 heranreicht, darf die Firsthöhe 10,00 m ab oberer Erschließungsstraßenmitte nicht überschreiten.

GEMEINDE WIESMOOR

Behauungsplan Nr. " C 7 "

- Wohngebiet "Juister Straße" -

4. Änderung

Maßstab 1 : 1000

Entwurf

Bearbeitung: Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor