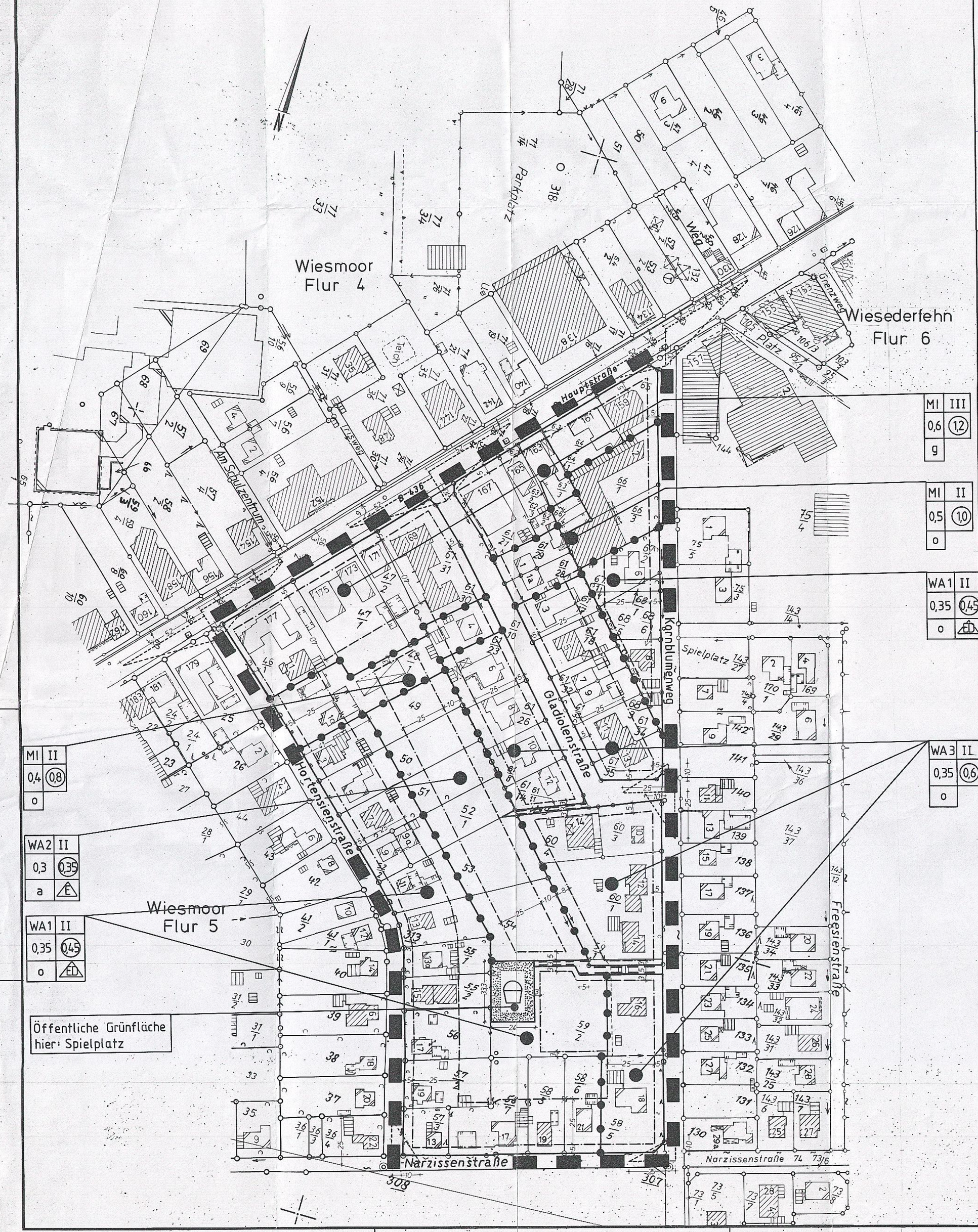


PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) VOM 8.12.1986 (BGBL. I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 22.04.1993 (BGBL. I S. 466) I UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBL. S. 213) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 27.11.1991 (NDS. GVBL. S. 295) [1] I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (N.D.F. VOM 22.8.1982 (NDS. GVBL. S. 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Gesetz VOM 14.6.1993 (NDS. GVBL. S. 332) [1] HAT DER RAT DER GEMEINDE Wiesmoor DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. A11 ~~DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN~~ ~~ÜBER BAUVORSCHRIFTEN~~ [1] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NACHSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - [2] ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Wiesmoor DEN 21.06.1993

Wiesmoor, den 26.05.2006

H. Meyer
BÜRGERMEISTER

~~STADTDIREKTOR~~
~~GEMEINDEDIREKTOR~~

1) Entsprechend dem letzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

VERFAHRENSVERMERKE

DER VA DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 25.Mai 1992 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A11 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.Januar 1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

i.A. Bem
~~STADTDIREKTOR~~ BEM

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE VOM/VOM Wiesmoor FLUR 5 MASSTAB 1:1000
ENLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Aurich AM 22.12.93 AZ V 92 214

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTERBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 12.03.92) DIE IST-RICHTUNGEN DER DARSTELLUNG DER OFFENEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE GRUNDFLÄCHENDICHTE DER ÜBERBAUBAREN GRENZEN IN DIE GÖTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Aurich DEN 22.2.93
KATASTERAMT Aurich
Veen
(Terveer)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON der Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor
Wiesmoor DEN 26.05.2006
i.A. Bem

DIE ZUSTIMMUNG DES VA DER GEMEINDE ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 15.02.1993
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUFLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 03.März 1993

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
VOM 16.3.93 BIS 22.04.93 VOM ... BIS ... VOM ... BIS ...
Wiesmoor DEN 26.05.2006
i.A. Bem

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.06.1993 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
Wiesmoor DEN 26.05.2006
H. Meyer
BÜRGERMEISTER
~~GEMEINDEDIREKTOR~~

IM ANZEIGEVERFAHREN WURDE ICH MIT VERFÜGUNG I AZ ... I VOM HEUTIGEN TAGE - INNER AUFLAGEN [2] MIT MASSGABEN [1] GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 4 BAUGB - AUSGENOMMEN FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN BESONDERS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE [1] - KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.

DEN ...
2)
UNTERSCHRIFT

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zuständige höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES / DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [1] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 19.Juli 1994 ANSTELLE DES ERLOSCHENEN Nord-Ost-Teils BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 19.Juli 1994 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

Wiesmoor DEN 17.08.2006
i.A. Bem
~~STADTDIREKTOR~~

v) Nichtzutreffendes streichen

VON 2 JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

Wiesmoor DEN 12. August 2008
i.A. Bem
~~STADTDIREKTOR~~

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON ~~SIEBEN~~ 2 JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] - GELTEND GEMACHT WORDEN.

Wiesmoor DEN 12. August 2008
i.A. Bem
~~STADTDIREKTOR~~

1) Nichtzutreffendes streichen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Art der baulichen Nutzung
   - WA — Allgemeine Wohngebiete
   - MI — Mischgebiete
2. Maß der baulichen Nutzung
   - (0,45) — Geschoßflächenzahl
   - 0,3 — Grundflächenzahl
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   - o — Offene Bauweise
   - a — abweichende Bauweise
   - g — geschlossene Bauweise
   - E — nur Einzelhäuser zulässig
   - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - ---- — Baugrenze
4. Grünflächen
   - Öffentliche Grünfläche hier: Spielplatz
5. Verkehrsflächen
   - Straßenflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
   - Sichtdreieck
6. Sonstige Planzeichen
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
   - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

A. Textliche Festsetzungen

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

b) Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenze nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.

c) Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.

d) In den festgesetzten Mischgebieten sind die Ziffern 6 und 8 des § 6 Abs. 2 Baunutzungsverordnung gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

e) Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung wird die Ausnahme nach § 6 Absatz 3 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

f) Für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes gilt, daß gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

g) In der abweichenden Bauweise im allgemeinen Baugebiet Nr. 2 sind Gebäude zulässig, wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 16,00 m.

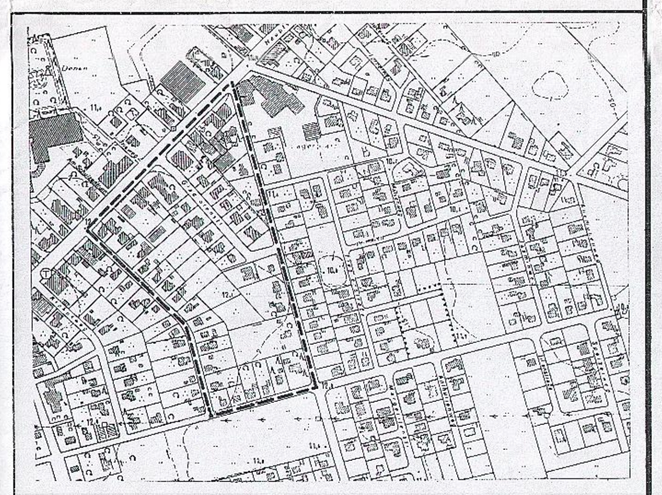
B. Gestalterische Festsetzungen

a) Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete Nr. 1, Nr. 2 ist das zweite Vollgeschoß nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Definition "Vollgeschoß - oberstes Geschoß" entsprechend § 2 Abs. 4 Nds. Bauordnung.

b) Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete Nr. 1, Nr. 2 darf die Traufhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Krüppelwalmen und Dachgauben das Maß von 4,25 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

C. Hinweise

Mit der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes A11 treten die in diesem Geltungsbereich liegenden Teilbereiche der Bebauungspläne A0 und A1 außer Kraft.



GEMEINDE WIESMOOR
BEBAUUNGSPLAN NR. A11
WOHNGEBIET ZWISCHEN HORTENSIENSTR. UND KORNBLUMENWEG
MASSTAB 1:1000

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR