

Planunterlagen  
Kartengrundlage: Gemarkung: Wiesmoor  
Flur 5  
Maststab: 1:1000  
Az: \_\_\_\_\_

Die Verwirklichung 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 10.05.1988, Nds. GVBl. S. 245), dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bestimmter baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.10.1994). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geographisch einwandfrei.  
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Aurich, den \_\_\_\_\_  
Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Planverfasser: \_\_\_\_\_  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor.  
Wiesmoor, den 28.05.2006  
F. Meyer  
Bürgermeister  
Aufstellungsbeschluss  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat auf seiner Sitzung am 12.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. A13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht.  
Wiesmoor, den 28.05.2006  
F. Meyer  
Bürgermeister  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung  
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.02.1995 ortsbekannt gemacht und am 22.03.1995 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.  
Wiesmoor, den 28.05.2006  
F. Meyer  
Bürgermeister  
Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.02.1995 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB § 3 Abs. 1 tenor: Halbstab IV m, § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.02.1995 ortsbekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 16.03.1995 bis 20.04.1995 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Wiesmoor, den 28.05.2006  
F. Meyer  
Bürgermeister  
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Wiesmoor, den \_\_\_\_\_  
F. Meyer  
Bürgermeister  
Vereinfachte Änderung  
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.  
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum \_\_\_\_\_ gegeben.  
Wiesmoor, den \_\_\_\_\_  
F. Meyer  
Bürgermeister  
Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (BaunO) in der Fassung vom 06.08.1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1991 (Nds. GVBl. S. 295) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1993 (Nds. GVBl. S. 137) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan Nr. A13, bestehend aus der Planzeichnung, dem nebeneinanderstehenden technischen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.  
Wiesmoor, den 24.04.1995  
Wiesmoor, den 28.05.2006  
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 einer Sitzung am 24.04.1995 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
Wiesmoor, den 28.05.2006  
F. Meyer  
Bürgermeister  
Genehmigung  
Der Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB § 9 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: \_\_\_\_\_) unter Aufhebung des Beschlusses mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 5 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.  
Wiesmoor, den \_\_\_\_\_  
Seigel: \_\_\_\_\_  
Anzeige  
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am \_\_\_\_\_ angezeigt worden. Für den Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Messgaben mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.  
Wiesmoor, den \_\_\_\_\_  
Seigel: \_\_\_\_\_  
Beihilfbeschluss  
Der Rat der Gemeinde Wiesmoor ist in der Verfügung vom \_\_\_\_\_ (Az: \_\_\_\_\_) aufgeführten Aufgaben/Messgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ unter Aufhebung des Beschlusses mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Aufgaben/Messgaben vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsbekannt gemacht.  
Wiesmoor, den \_\_\_\_\_  
Seigel: \_\_\_\_\_  
Inkrafttreten  
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.  
Wiesmoor, den 17.05.2006  
Seigel: \_\_\_\_\_  
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 12. August 2008  
Seigel: \_\_\_\_\_  
Mängel der Abwägung  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Wiesmoor, den 12. August 2008  
Seigel: \_\_\_\_\_  
Begründungsvermerk  
(nur für Zwelausfertigungen)  
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.  
Wiesmoor, den \_\_\_\_\_  
Seigel: \_\_\_\_\_



**A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Für den Bereich des Wohngebietes gilt, das gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauZonengesetz die Ausnahme nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- Für den Bereich des Wohngebietes mit eingeschossiger Bebauung gilt, das Wohngebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als zwei Wohnzonen haben dürfen.
- Für den Bereich des allgemeinen Wohngebietes mit zweigeschossiger Bebauung gilt, das Wohngebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nicht mehr als vier Wohnzonen haben dürfen.
- In der Abwechslungsbauweise sind Gebäude zulässig, die im offenen Bauweise, jedoch mit Höhen für Wohngebäude von höchstens 16 m (a 3) und 22,20 m (a 1 und 4 3).
- Stichterscheit einer von Bewuchs und anderen Stichterscheiden über eine Höhe von 0,80 m freistehenden, vorhandene Einzelscheit ausgenommen. Das Maß gilt als übersteigende Erdbankhöhe.
- Die der Erschließungsstraße zugeordnete Grundstücksfläche ist entlang der Grundstücksgrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a mit wandertypischen Pflanzanlagen (Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzanlagen) einzurichten. Ausgenommen davon ist je Grundstück eine Fläche bis zu einer Breite von 4,00 m.
- Für 100 qm Grundstücksfläche mit mindestens ein wandertypischer Baum angepflanzt werden.

**B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**

- In Bereich des Wohngebietes darf die Terrassenhöhe mit Ausnahme von Treppen bei Kuppelbau und nach oben das Maß von 4,25 m nicht überschreiten. Als Terrassenhöhe gilt das Maß zwischen oberster Terrassenkante und dem anderen Schrittlinsen von Außenwand und Dachstuhl.
- Die Terrassenhöhe darf 10,00 m ab übersteigende Erdbankhöhe nicht überschreiten.
- In Bereich des allgemeinen Wohngebietes mit der Geschosshöhe von 0,5 m und der letzten zulässigen Vollgeschosse mindestens bis 2/3 zulässige Maximalhöhe innerhalb des Dachraums liegen. Der Dachraum ist bei Satteldächern der Raum oberhalb der Ebene zwischen den äußeren Schrittlinsen der Außenwände und der Dachhaut an den Traufseiten. Bei anderen Dachformen bestimmt sich der Dachraum entsprechend.
- In Bereich des eingeschossigen Wohngebietes darf die Höhe der Längen der Dachflächen 1/3 der stützweitenmäßige Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachlänge ist der Abstand zwischen der Außenhaut der Giebelkante.

**C. HINWEISE**

a) Das Plangebiet wird durch die 110-KV-Starkstromfunktionslinie Consdorfer - Wiesmoor geschnitten. Es wird darauf hingewiesen, das beim Einbau von Hochspannungsfunktionen für Dachanlagen von 10 Grad oder kleiner als 15 Grad ein größere Sicherheitsabstand einzuhalten ist.

b) Der anliegende Grünordnungsplan wird Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0.6 Geschosflächenzahl
- 0.35 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse
- IID 2 Vollgeschosse im Dachraum
- 0.1a2a3 Abweichende Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zu Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- VERBE Verkehrsberuhigter Bereich
- F-R Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Öffentliche Grünfläche
- PG Private Grünfläche
- Spielplatz
- Grenze des Bebauungsplanes
- 4 WHG Anzahl der Wohnungen
- Wasserfläche
- 110 KV Hochspannungsleitung 110 KV
- ..... Nutzungsartengrenze

**GEMEINDE WIESMOOR**  
**BEBAUUNGSPLAN A 13**  
**- WOHNGEBIET ZWISCHEN**  
**AMSELWEG UND GRENZ-**  
**WEG -**  
**MASSTAB 1 : 1000**

Bearbeitung: Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor