Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diese 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 17.10.2011

Siegel — Der Bürgermeister

2. Planverfasser
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans Nr. A 1 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 142
26506 Norden

Norden, den 17.10.2011 (Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

3. Änderungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 17.01.2011 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Wiesmoor, den 17.10.2011

Siegel — Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2011 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 und der Begründung haben vom 26.04.2011 bis einschließlich 27.05.2011 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 17.10.2011

Siegel — Der Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 27.06.2011 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A 1 - 3. Änderung und der Begründung und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs.3 BauGB zugestimmt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. A 1 - 3. Änderung und der Begründung haben vom 26.07.2011 bis einschließlich 26.08.2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 17.10.2011

Siegel — Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. A 1 mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 17.10.2011

Siegel — Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1, als Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 ist damit am 04.11.2011 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 04.11.2011

Siegel — i.V. Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

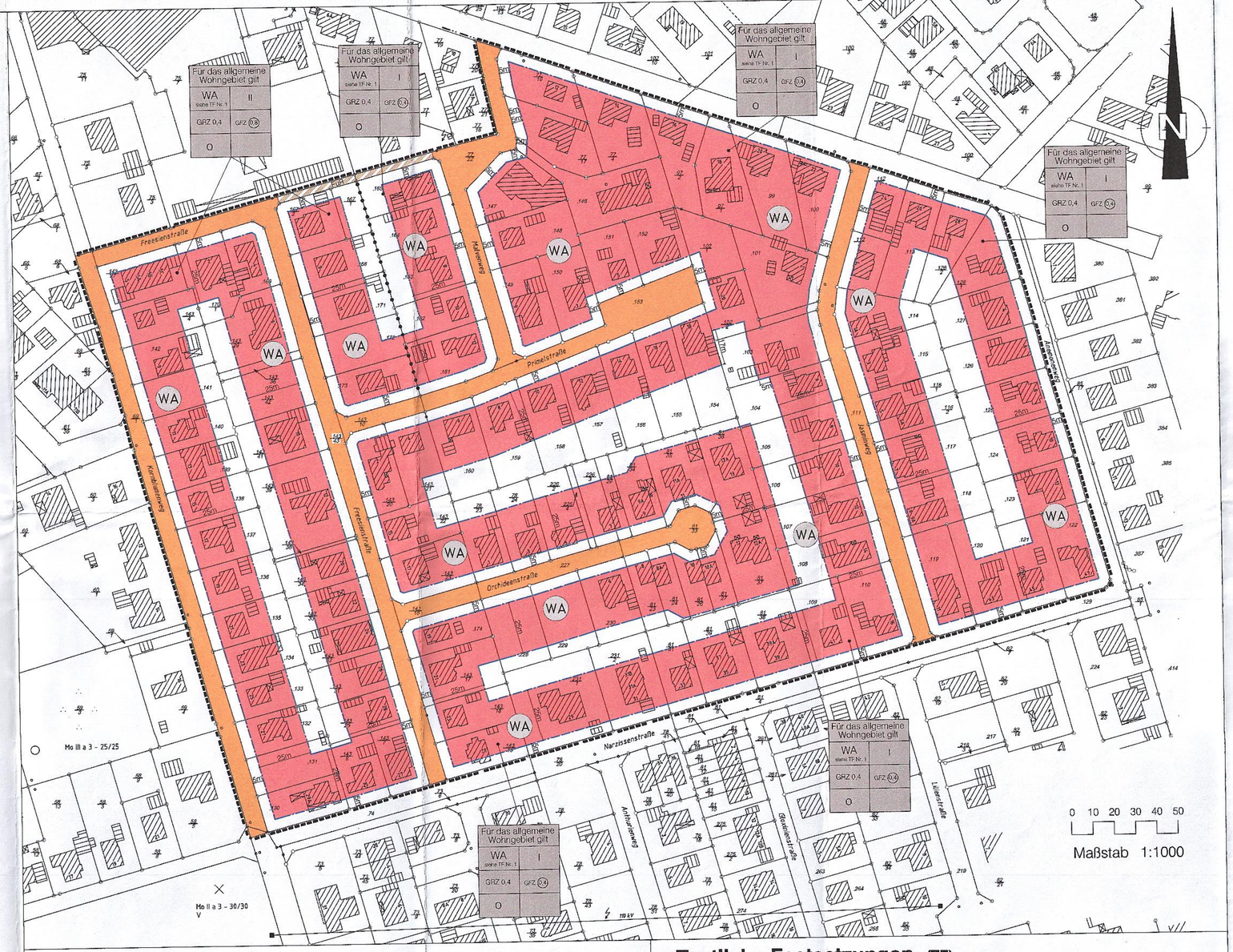
Wiesmoor, den

Siegel — Der Bürgermeister

9. Mängel und Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel — Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
GRZ — Grundflächenzahl
GFZ — Geschossflächenzahl

Bauweise und Baugrenzen
Baugrenze
o — offene Bauweise

Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
FuR — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Art der baulichen Nutzung
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bestandsschutz
Für bestehende Gebäude, mit Ausnahme von Nebenanlagen und Garagen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gelten die genannten Festsetzungen nur dann, wenn die Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleich kommen.

3. Andere Bebauungspläne
Mit der Rechtskrafterlangung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 1 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. A 1, einschließlich der 2. Änderung, außer Kraft.

Hinweise

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 müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. 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.

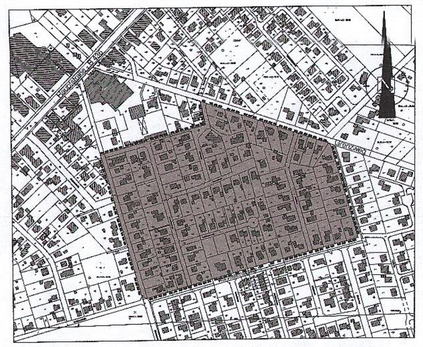
Altablagerungen / Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Aurich - Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die baususkührende Firma und/oder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

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

Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan Nr. A 1
3. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 17.10.2011

weinert planungsbüro
Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362