

# Verfahrensvermerke

## Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. der § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 20 "Wohngebiet Roggenweg" bestehend aus der Planzeichnung und sonstige Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 16.09.2010



Der Bürgermeister

*H. Meyer*  
Meyer

## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 17.06.2009 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 20 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiesmoor, den 19.09.2010



Der Bürgermeister

*H. Meyer*  
Meyer

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. A 20-1. vereinfachte Änderung - wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weinert  
Norddeicher Straße 142  
26 506 Norden

Norden, den 16.09.2010

*Thomas Weinert*  
(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

## Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 1. vereinfachten Bebauungsplanänderung und die Begründung haben vom 02.03.2010 bis 06.04.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 16.09.2010



Der Bürgermeister

*H. Meyer*  
Meyer

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 20 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.2010 als Satzung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiesmoor, den 16.09.2010



Der Bürgermeister

*H. Meyer*  
Meyer

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 20 ist gem. § 10 BauGB am 22.09.2010 im Amtsblatt Nr. 36... für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 23.09.2010



Der Bürgermeister

*i. R. Meyer*  
Meyer (Böcker)

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 20 ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Der Bürgermeister

Meyer

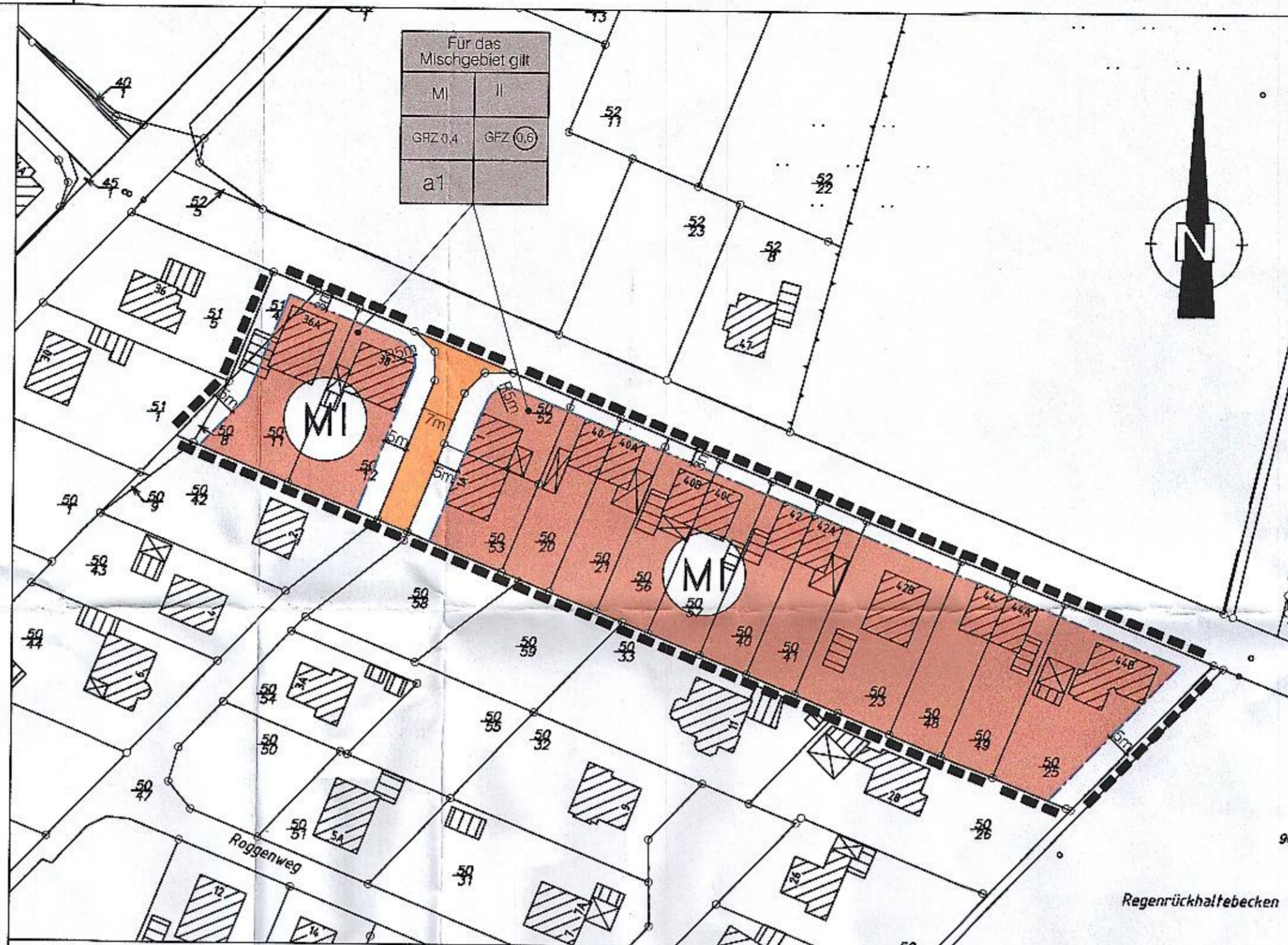
## Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 20 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Der Bürgermeister

Meyer



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

**MI** Mischgebiet

### Bauweise, Baugrenzen

a 1 abweichende Bauweise

Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

### Maß der baulichen Nutzung

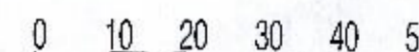
**GRZ** Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

**GFZ** Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

**II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

### Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche



Maßstab 1:1 000

## Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. A20 "Wohngebiet Roggenweg" gelten uneingeschränkt für diese 1. vereinfachte Änderung. Diese sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planänderung.

## Grünplanerische Festsetzungen

Die grünplanerischen Festsetzungen der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. A 20 "Wohngebiet Roggenweg" gelten uneingeschränkt für diese 1. vereinfachte Änderung. Diese sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planänderung.

## Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes Nr. A20 "Wohngebiet Roggenweg" gelten uneingeschränkt für diese 1. vereinfachte Änderung. Diese sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planänderung.

# Hinweise

## 1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 Arbeiten gestattet.

## 2. 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.

## 3. Grünordnungsplan

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Bestimmungen wurde vom Ing. Büro regioplan, Aurich, ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. A20 aufgestellt. Dieser Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. A20 und gilt uneingeschränkt für die 1. vereinfachte Änderung.

## 4. Wasserentnahmen

Für die Herstellung und den Betrieb von Brunnen zur Gartenbewässerung oder ähnlichem ist die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Aurich einzuholen. Das Gleiche gilt für eine Grundwasserentnahme oder eine Grundwasserabsenkung.

# Stadt Wiesmoor

## Bebauungsplan Nr. A 20

1. vereinfachte Änderung

"Wohngebiet Roggenweg"



Übersichtskarte

Maßstab 1:5000

Bearbeitungsstand: 22.02.2010



Norddeicher Str. 142 26 506 Norden  
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362