



**VERBAHRUNGSVERFAHREN**

Am 28. April 1990 die erste Änderung des B-Planes A 3

Wiesmoor, 28.04.1990

*F. Meyer*

VERBAHRUNGSVERFAHREN

§ 28 Abs. 1 Nr. 2

Wiesmoor, 28.04.1990

*F. Meyer*

VERBAHRUNGSVERFAHREN

§ 28 Abs. 1 Nr. 2

Wiesmoor, 28.04.1990

*F. Meyer*

- A) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Kleinfestsetzungen sind von Gebäuden und anderen Sachanlagen ausgenommen, die eine Höhe von 0,40 m überschreiten. Die Höhe der Kleinfestsetzungen ist im B-Plan festzusetzen.
  2. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten Grundrissflächen, gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder umgebaut wird.
  3. In der abweichenden Bauweise in MA-Gebieten Nr. 1 bis 7 sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 19,00 m.
  4. In der abweichenden Bauweise in MA-Gebieten Nr. 2 sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 19,00 m.
  5. Die Flurstücke 72/15, 73/19, der gesamte Teilbereich des Flurstückes 78/11 (Fläche zwischen den Flurstücken 78/21, 81/7, 78/13) und der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche, der südliche Bereich des Flurstückes 222 (Fläche, die 20 m nördlich der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 222 und 82/21 liegt) und des Flurstückes 228 sind von jeglicher Bebauung in Form von Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauWV und von Stellplätzen und Garagen gem. § 12 BauWV freizuhalten.
  6. Für die Flächen nördlich des eingezzeichneten Maßstabes III. Ordnung (Flurstücke 84 und 478) ist pro Grundstück, vorausgesetzt es wird von Bebauung erschlossen, eine Zuwegung zulässig. Diese Zuwegung befindet sich in einer Linie auf die Flurstücke 89/4, 80 und 78/3 der Flur 5 der Gemeinde Wiesmoor.
- B) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN**
1. Im Bereich der MA-Gebiete 1, 2, 3, 4 und 6 muß das letzte zulässige Vollgeschoss mindestens 2/3 seines unbräuteten Raumes innerhalb des Dachraumes liegen. Der Dachraum darf bei Gebäuden der Bauhöhe über der Ebene zwischen den äußeren Schichtlinien der Außenwand und der Dachhaut an dem Traufkanten bei höheren Gebäuden bestanden sein. Bei niedrigeren Gebäuden besteht die Dachhaut aus einem Neigungsgleichkommen.
  2. Im Bereich der MA-Gebiete 1, 2, 3 und 4 darf die Traufhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Krüppeldächern und Dachgübeln das Maß von 4,25 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der abschließungsgestalteten und der äußeren Schichtlinie von Außenwand und Dachhaut.
  3. Im Bereich der MA-Gebiete 7 darf die Firsthöhe des Maß zwischen Oberkante Erschließungsstrahlentritte, gemessen in Fassadenniveau, und obersten Firstschwelle (äußere Dachhaut) das Maß von 10,50 m nicht überschreiten.
  4. Im Bereich der MA-Gebiete 7 sind unterschiedliche Traufhöhen zulässig. Eine Traufhöhe darf mit Ausnahme von Traufen bei Krüppeldächern und Dachgübeln das Maß von 7,00 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstrahlentritte und der äußeren Schichtlinie von Außenwand und Dachhaut.
- C) HINWEISE**
- 1) Das Plangebiet wird durch die 110-kV-Stromtrassenleitung Garmisch-Wiesmoor gekreuzt. Es sind darauf hinzuweisen, daß ab Dezember 85 die neue VDE-Vorschrift DIN VDE 0100:85 gilt. Danach ist beim Unterdrehen von Hochspannungsführungen für Hochdringungen von 150 oder kleiner als 150 mm größerer Sicherheitsabstand einzuhalten.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

|  |   |
|--|---|
|  | verkehrsbehaltiger Bereich  |
|  | Sichtbehalt   |
|  | Grünfläche  |
|  | Wasserfläche  |
|  | Freizeitanlage  |
|  | Sportplatz  |
|  | Spielplatz  |
|  | Kinderspielplatz  |
|  | Grünfläche mit Spielplatz   |
|  | Grünfläche mit Sportplatz   |
|  | Grünfläche mit Freizeitanlage   |
|  | Grünfläche mit Wasserfläche   |
|  | Grünfläche mit Freizeitanlage und Wasserfläche  |
|  | Grünfläche mit Sportplatz und Wasserfläche  |
|  | Grünfläche mit Freizeitanlage und Sportplatz  |
|  | Grünfläche mit Freizeitanlage, Sportplatz und Wasserfläche  |
|  | Grünfläche mit Freizeitanlage, Sportplatz, Wasserfläche und Spielplatz  |
|  | Grünfläche mit Freizeitanlage, Sportplatz, Wasserfläche, Spielplatz und Kinderspielplatz                            |
|  | Grünfläche mit Freizeitanlage, Sportplatz, Wasserfläche, Spielplatz, Kinderspielplatz und Grünfläche mit Spielplatz |

**GEMEINDE WIESMOOR**  
**1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. A 3 - WOHNGEBIET SÜDLICH DER NARZISSENSTRASSE -**  
**MASSTAB 1:1000**  
**ENTWURF**

BEARBEITUNG: PLANAMTSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR