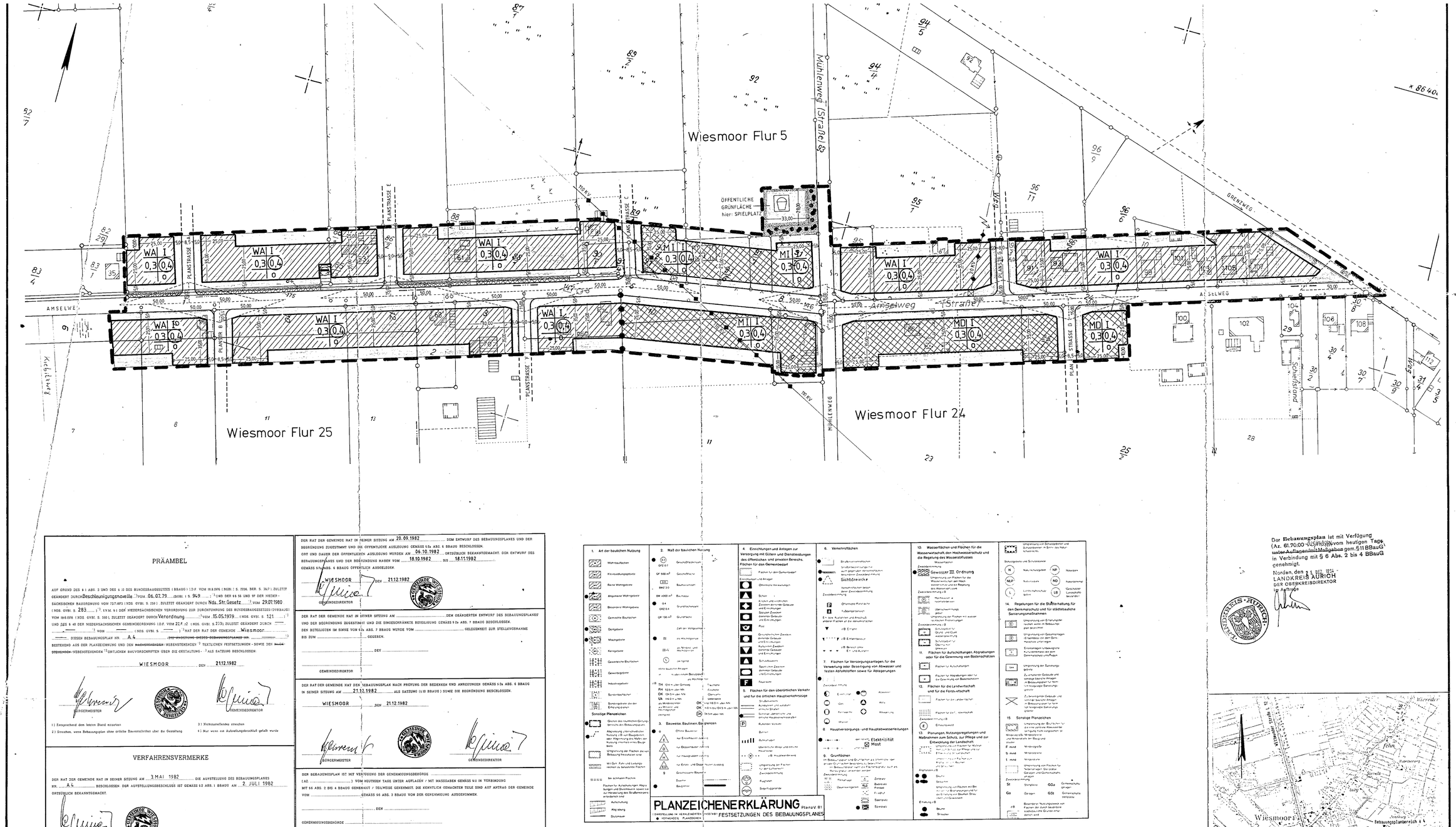


PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) I.D.F. VOM 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, BER. S. 3617) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Beschleunigungsnovelle (1) VOM 06.07.79 (BGBl. I S. 949) (2) UND DER § 56 UND § 57 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 13.7.1973 (NDS. GVBl. S. 239) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Nds. Str.Gesetz (3) VOM 29.01.1980 (NDS. GVBl. S. 283) (4) I.V.M. § 1 DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDESBAUGESETZES (DVBBAUG) VOM 19.6.1974 (NDS. GVBl. S. 300) ZULETZT GEÄNDERT DURCH Verordnung (1) VOM 15.05.1979 (NDS. GVBl. S. 121) (2) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.8.72 (NDS. GVBl. S. 273) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ——— (1) VOM ——— (NDS. GVBl. S. ———) (2) HAT DER RAT DER GEMEINDE Wiesmoor ——— DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. A 4 ~~IN ANSCHLUSS GEFASSTE SATZUNGEN~~ (3) BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ (1) NEBENSTEHENDEN (2) TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN - SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ (3) NEBENSTEHENDEN (4) ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG - (5) ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

WIESMOOR DEN 21.12.1982

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

(1) Zutreffendes gilt bei Satzungen
(2) Nichtzutreffendes streichen
(3) Zutreffendes wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
(4) Nur wenn von Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 3.MAI 1982 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. A 4 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM 2. JULI 1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

GEMEINDEDIREKTOR

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERKE
KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTENWERK, FLUR 5,24,25 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Aurich AM 20.8.1982 AZ. V 267/82

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 15.7.82). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Aurich, DEN 29.9.1982

KATASTERAMT Aurich — Im Auftrag: Vermessungsrat

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE

WIESMOOR DEN 07.10.1982

GEMEINDEDIREKTOR

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung des vorstehenden Planabzuges mit der Urschrift wird hiermit bescheinigt.

Wiesmoor, den

Gemeinde Wiesmoor
Der Gemeindedirektor
Im Auftrage

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 20.09.1982 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 06.10.1982 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 18.10.1982 BIS 18.11.1982 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WIESMOOR DEN 21.12.1982

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ——— DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 7 BBAUG BESCHLOSSEN. DEN BETEILIGTEN IM SINNE VON § 3a ABS. 2 BBAUG WURDE VON ——— GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME BIS ZUM ——— GegeBEN.

——— DEN ———

GEMEINDEDIREKTOR

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG IN SEINER SITZUNG AM 21.12.1982 ALS SATZUNG (§ 10 BBAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WIESMOOR DEN 21.12.1982

BÜRGERMEISTER — GEMEINDEDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE (AZ. ———) VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN / MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT / TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM ——— GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.

——— DEN ———

GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

DER RAT DER GEMEINDE IST DER / DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM ——— (AZ. ———) AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN / MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM ——— BEIGETRETEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN / MASSGABEN VOM ——— BIS ——— ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ——— ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

——— DEN ———

GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM ——— IM AMTSBLATT ——— BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ——— RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

——— DEN ———

GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

——— DEN ———

GEMEINDEDIREKTOR

PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanzV 81

KENNZEICHNUNG IN HERKÖMMLICHER ART FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
● VERMERKE, PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
Wohngebäuden; Kleinsiedlungsgebiete; Reine Wohngebiete; Allgemeine Wohngebiete; Besondere Wohngebiete; Gemischte Bauflächen; Dorfgebiete; Mischgebiete; Kerngebiete; Gewerbliche Bauflächen; Gewerbegebiete; Industriegebiete; Sondergebiete/Sonstige Sondergebiete der Erholung dienen; Sonstige Sondergebiete; Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans; Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 auf Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets); Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind; Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; Von schwarzer Fläche; Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Erreichung des Bebauungsplanzieles erforderlich sind; Aufschüttung; Abgrabung; Stützmauer

2. Maß der baulichen Nutzung
(1) GFZ 0,7; GF 500 m²; BMZ 3,0; BM 4000 m³; (2) GRZ 0,4; GR 150 m²; Grundfläche; Zahl der Vollgeschosse: (3) III als Mindestmaß; (4) III als Höchstmaß; (5) (III) zwingend; Höhe baulicher Anlagen als absolute Höhen (6) als Höchstmaß: TH 12,5 m über Gehweg; FH 13,5 m über NN; OK 124,5 m über NN; UK 118,0 m über NN als Mindestmaß und als Höchstmaß zwingend; Traufhöhe; Firsthöhe; Oberkante; Unterkante; OK 118,0 m über NN; OK 124,5 m über NN; OK 34,5 m über NN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
o Offene Bauweise; E nur Einzelhäuser zulässig; D nur Doppelhäuser zulässig; H nur Hausgruppen zulässig; ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Geschlossene Bauweise; Baulinie; Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. Flächen für den Gemeinbedarf
Flächen für den Gemeinbedarf; Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen und sonstigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Schulsportplatz; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Freibad; Friedhof; Spielplatz; Grünanlage; Bolzplatz; Tennisplatz; Bauernmarkt; Parkplatz; Garagen; Gemeinschaftsanlagen; Zentral; Dezentral; Fernheizung; Fernwärmeversorgung; Elektrizität; Gas; Abwasserbeseitigung; Abfallbeseitigung; Friedhofsgärtnerei; Sportanlagen; Spielanlagen

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
Straßenverkehrsflächen; Anbaubeschränkungen (§ 9 Abs. 2 FStrG); Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge; Bahnanlagen; Hauptbahnen; Bahnen; Bahnhöfe; Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege; (8) Hauptwasserleitung; Umgrenzung der Flächen für den ruhenden Verkehr; Parkplatz; Sammelgarage

6. Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen; Straßenbegrenzungslinie; auch gegenüber denen Flächen besonders Zweckbestimmung; Sichtdreiecke; Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; Fußgängerbereich; Verkehrsberuhigter Bereich; Parkplatz; Garagen; Garagengeschosse

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Abgrenzungen
Zweckbestimmung: Elektrizität; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Abfall; Abwasserbeseitigung; Abfallbeseitigung

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Elektrizität; Mast

9. Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage; Dauerkleingärten; Zeltplatz; Badeplatz; Freibad; Freibad; Spielplatz; Sportplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Wasserflächen; Zweckbestimmung: Gewässer III. Ordnung; Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses; Zweckbestimmung: (8) Rückhaltebecken; Überschwemmungsgebiet; Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen; Zweckbestimmung: (8) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Schutzgebiet für Oberflächenwasser; (8) Erdgasleitung; (8) Bereich ohne Erd- und Aufgrabung

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Flächen für Aufschüttungen; Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
Flächen für Landwirtschaft; Flächen für Wald; Zweckbestimmung: (8) Erholungswald

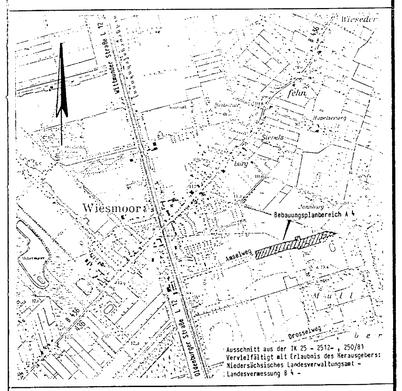
13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft; Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Anpflanzung, zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Anpflanzen: Baum; Strauch; Umgrenzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern; Erhaltung: (8) Baum; Strauch

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; Schutzgebiete und Schutzobjekte: N Naturschutzgebiet; NP Nationalpark; NLP Naturdenkmal; ND Naturdenkmal; L Landschaftsschutzgebiet; LB Landschaftsbestandteil

14. Regelungen für die Sicherhaltung für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
Umgrenzung von Einzelanlagen, welche wenn im Bebauungsplan beschrieben; Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen; Sanierungsmaßnahmen: Aufgrabungsbereich der dem Denkmalschutz unterliegen; Umgrenzung der Sanierungsbereiche; Zu umgrenzen Gebäude und sonstige Bauwerke, die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes für Sanierungsmaßnahmen gegeben; Zu bewertende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für Sanierungsmaßnahmen gegeben

15. Sonstige Planzeichen
Umgrenzung der Bereiche für einen geplanten Abwasserkanal, Leitungsrechte, Leitungsrechte Wasserwirtschaft, Mineralstoffe im Baugrund; Wasser; F mund Mündungsgebiet; b mund Mündungsbreite; t mund Mündungstiefe; Umgrenzung von Flächen für Anbaugrün, Sichtgrün, Garagen und Gemeinschaftsgaragen; Zweckbestimmung: St Stellplätze; GGa Gemeinschaftsgaragen; Ga Garagen; GSt Gemeinschaftsstellplätze; (8) Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch bestimmte Kraftfahrzeuge Gründer erhöhtes Maß

Der **Bebauungsplan** ist mit Verfügung (Az. 61.70.00 - 025/88/89) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.
Norden, den 1. 3. 1989
LANDKREIS AURICH
DER OBERKREISDIRECTOR
im Auftrage



B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschoßfußboden. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzuböschen, daß nicht mehr als 0,50m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.

C. HINWEISE

1. Das Plangebiet wird von der 110.000 - Volt Leitung Wiesmoor - Farge überspannt. Gleichfalls befindet sich eine 20 - KV Freileitung im Plangebiet. Der Bereich beider Freileitungen unterliegt einer Bauhöhen - und Anpflanzungsbeschränkung entsprechend der VDE - Vorschrift 0210/5.69. Bei Bauvorhaben müssen die VDE - Vorschriften beachtet werden. Dazu ist eine vorherige Rücksprache mit der NWK Oldenburg bzw. der EWE Leer erforderlich.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten bebaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenze nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

2. Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m freizuhalten. Die Bemessungsgrundlage ist Oberkante Fahrbahnmitte.

3. Für die Flächen nördlich des eingezeichneten Gewässers III. Ordnung (Flurstücke 84 und 175) ist pro Grundstück eine Zuwegung zulässig. Die Zuwegung ist durch eine Verrohrung mit entsprechender Sandaufschüttung herzustellen. Das vorherige Einverständnis der Gemeinde (als Eigentümer) ist einzuholen. Weiterhin ist die vollständige Verrohrung des Gewässers III. Ordnung zulässig. Vorher ist die Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

GEMEINDE WIESMOOR
BEBAUUNGSPLAN A 4
- AMSELWEG -
MASSTAB 1:1000

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR

Kostenfrei und weitergeschützt PDF drucken und direkt per E-Mail versenden | Free & Free www.printmailer.de
PRINTMAILER.DE