PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: GEMARKUNG: MARCARDSMOOR
FLUR: 9
MASSSTAB: 1 : 1000
AZ:

DIE VERVIELFÄLTIGUNG 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 19.29.1989, NDS. GVBL. S.420) BLEIB GEWÖHNLICH AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG.
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND NEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 01. APRIL 1998). 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.

KATASTERAMT AURICH, DEN

UNTERSCHRIFT

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR.

WIESMOOR, DEN 03.Juli.2006

i.A.
BAUDIREKTOR

AUFSTELLUNGSBESCHLUß

DER VERWALTUNGSAUSSCHUß DER GEMEINDE HAT AUF SEINER SITZUNG AM 20.04.1998 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.B11 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß IST GEMäß §2 ABS. 1 BAUGB AM 10.07.1998 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

WIESMOOR, DEN 03.Juli.2006

BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE AM 10.07.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND AM 22.07.1998 IN FORM EINES INFORMATIONSABENDS DURCHGEFÜHRT.

WIESMOOR, DEN 03.Juli.2006

BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUFLEGUNG

DER VERWALTUNGSAUSSCHUß DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 31.08.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUSTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMäß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 18.09.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 01.10.1998 BIS 02.11.1998 GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

WIESMOOR, DEN 03.Juli.2006

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 SEINER SITZUNG AM 21.12.1998 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN 03.Juli.2006

BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG/DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN IST AM 22.07.2006 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN IST DAMIT AM 22.07.2006 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

WIESMOOR, DEN 21.Juli.2006

i.A.
BAUDIREKTOR

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON ZWEI JAHREN 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 31.08.2008

i.A.
BÜRGERMEISTER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON ZWEI JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN

WIESMOOR, DEN 31.08.2008

i.A.
BÜRGERMEISTER

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
(NUR FÜR ZWEITAUSFERTIGUNGEN)

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES VORSTEHENDEN BILDNACHS MIT DER HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHEINIGT. BEI DER HAUPTSCHRIFT HANDELT ES SICH UM EIN ORIGINAL.

WIESMOOR, DEN

SIEGEL

UNTERSCHRIFT

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. VOM 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253), DER IN §§. 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER ÜBERFASSUNG VOM 06.06.1986 (NDS. GVBL. S.157) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) I.D.F. VOM 22.08.1982 (NDS. GVBL. S. 229), HAT DER RAT DER GEMEINDE WIESMOOR BEBAUUNGSPLAN NR. B11, BESTEHEND AUS BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN OBENSTEHENDEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG, AM 21.12.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WIESMOOR , DEN 03.Juli.2006

BÜRGERMEISTER

A.) Textliche Festsetzungen

a) In der abweichenden Bauweise innerhalb des eingeschossigen WA-Gebietes sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 18,00m. Es gelten zwei benachbarte Gebäudelängen dann als eine Gebäudelänge, wenn sie einen stumpfen Winkel von mehr als 135 Grad bilden.

b) Für den Bereich des WA-Gebietes gilt, daß gem. §1 Abs.6 Nr.1 Baunutzungsverordnung die Ausnahme nach §4 Abs.3 Ziffer 1–5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

c) Für den Bereich des WA-Gebietes in eingeschosssiger Bauweise gilt, daß Wohngebäude gem. §9 Abs.1 Nr.6 Baugesetzbuch nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

d) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die festgesetzten Gehölzpflanzungen mit folgenden Baum- und Straucharten in den nachfolgend genannten Pflanzqualitäten durch zu führen:

d1) Einzelbaumpflanzungen

Spitzahorn (Acer platanoides)	Schwed. Mehlbeere (Sorbus intermedia)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Winterlinde (Tilia cordata)
Gemeine Esche (Fraxinus exelsior)	Holländische Linde (Tilia x intermedia)
Stieleiche (Quercus robur)	

d2) Bäume in Gehölzpflanzungen

Feldahorn (Acer campestre)	Zitterpappel (Populus tremula)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Stieleiche (Quercus robur)
Moorbirke (Betula pubescens)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Winterlinde (Tilia cordata)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Gemeine Esche (Fraxinus exelsior)	

d3) Sträucher

Europ. Hartriegel (Cornus sanguinea)	Hundsrose (Rosa canina)
Haselnuß (Corylus avellana)	Öhrchenweide (Salix aurita)
Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna)	Grauweide (Salix cinerea)
Faulbaum (Frangula alnus)	Salweide (Salix caprea)
Echte Traubenkirsche (Prunus padus)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Carpinus betulus)	Traubenholunder (Sambucus racemosa)

d4) Einfriedung zu Erschließungsstraßen

Feldahorn (Acer campestre)	Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna)
Buchsbaum (Buxus sempervirens)	Rotbuche (Fagus sylvatica)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Rainweide (Ligustrum vulgare)

d5) Zur Begrünung des Baugebietes sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- In den mit Pflanzbindung versehenen privaten Grünflächen sind Sträucher als 1 bis 2 mal verpflanzte Sträucher einzubringen.
- Die in die Pflanzflächen zu integrierenden Bäume sind als mindestens 2 mal verpflanzte Heister zu pflanzen.
- Die Einzelbaumpflanzungen im öffentlichen und privaten Grün sind mit Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 16cm durchzuführen.

e) Verkehrsflächen

Im Bereich der Erschließungsstraßen sind gemäß §9, Abs.1 Nr.25a BauGB Baumpflanzungen durchzuführen. Je 100m Straßenlänge sind 10 Bäume aus d.1 einzubringen. Diese sind durch entsprechende Vorkehrungen gegen Beschädigungen zu schützen.

f) Private Grünflächen zur Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern

Die gemäß §9 (1) Nr.25a BauGB mit Pflanzbindung versehenen privaten Grünstreifen sind mit Bäumen und Sträuchern aus d.2 u. d.3 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind im wesentlichen aus Sträuchern aufzubauen, Bäume sind zu 10 bis 20% zu integrieren. Der 5m breite Pflanzstreifen am Ostrand des Baugebietes ist 3–reihig, der 7m breite Pflanzstreifen am Südrand ist 4–reihig auszuführen. Der Pflanzabstand ist mit 1,0m festgesetzt.

g) Pflicht zur Pflanzung von Solitärbäumen auf Privatgrundstücken

Auf den Privatgrundstücken ist gemäß §9, Abs.1 Nr.25a BauGB je angefangene 300qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum aus d.1 als Solitär zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

h) Pflicht zur Einfriedung über Laubhecken

Gemäß §9, Abs.1 Nr.25a BauGB ist eine Einfriedung der Gärten zu den Erschließungsstraßen hin mit standortheimischen, geschnittenen Hecken durchzuführen. Die zu verwendenen Arten sind unter d.4 der textlichen Festsetzungen aufgeführt.

B) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

a) Im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes darf die Traufhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Krüppelwalmen und Dachgauben das Maß von 4,25m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
Für Nebengiebel an den Traufseiten darf die Traufwandhöhe 6,25m betragen, wenn alle Nebengiebel insgesamt nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge sind.

b) Die Firsthöhe im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes darf 10,00m ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte nicht überschreiten.

C) HINWEISE

a) Grünordnungsplan

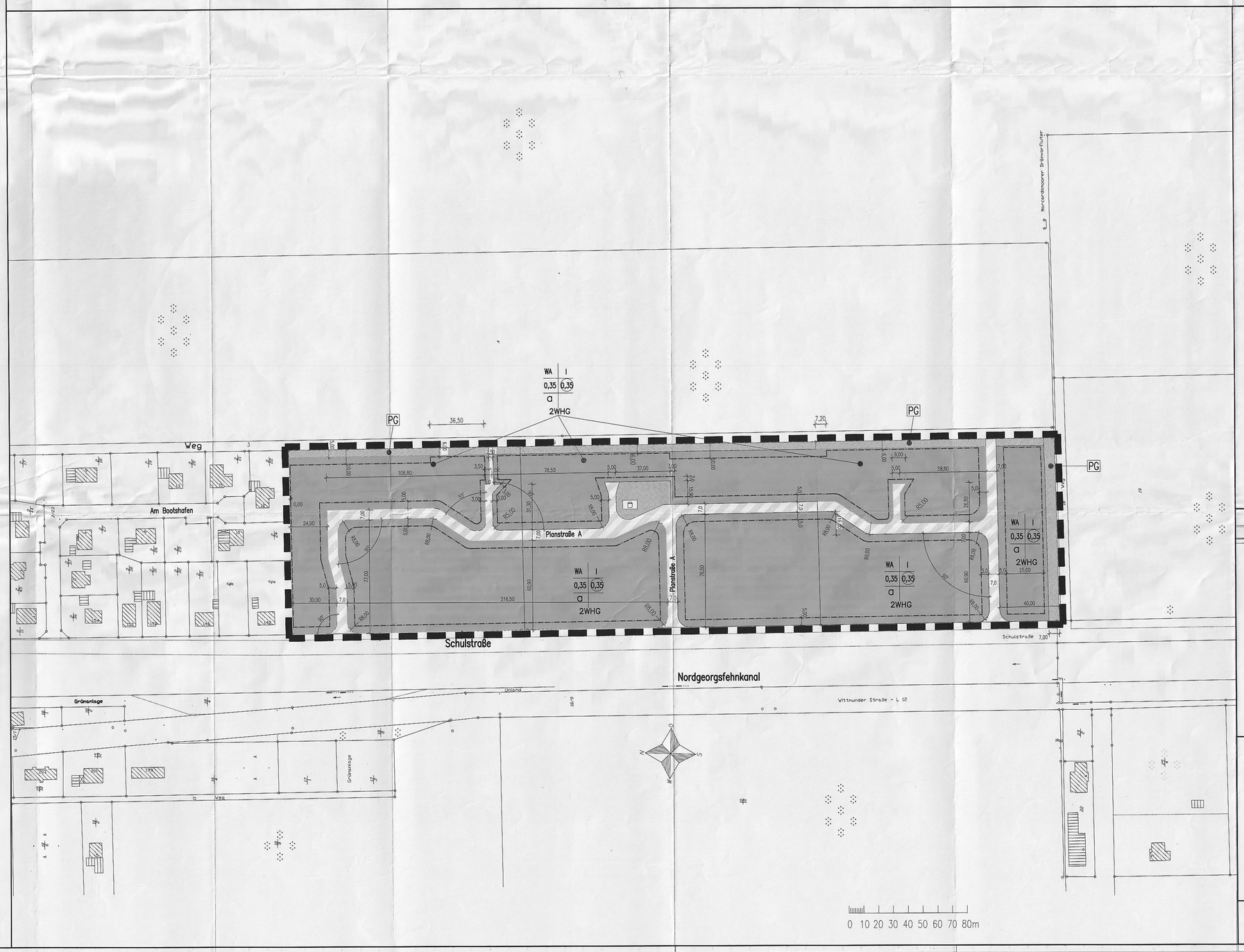
Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Bestimmungen wurde vom Ing.–Büro regioplan, Aurich ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. B11 aufgestellt. Dieser Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes B11.

b) Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein Gefäßscherben, Holzkohleansammlungen sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.
Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur– u. Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder die Ostfriesische Landschaft, Abteilung Archäologische Landesaufnahme, Aurich entgegen.

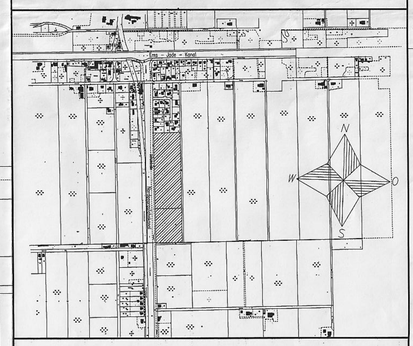
c) Bodenbelastungen

Sollten bei den geplanten Bau– u. Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Spielplatz
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche
	Grenze des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Allgemeines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
0,35	Grundflächenzahl
(0,35)	Geschoßflächenzahl
a	abweichende Bauweise
F – R	Fuß– und Radweg
PG	Private Grünfläche
2WHG	max. Anzahl der Wohnungen



GEMEINDE WIESMOOR

BEBAUUNGSPLAN B11
WOHNGEBIET
AN DER SCHLEUSE
MARCARDSMOOR

MASSTAB 1 : 1000

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR