

Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 03.09.2019



Der Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.04.2019). 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 12. September 2019

Gadon
Katasteramt Aurich



(Unterschrift)

3. Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert

(Signature)
(Dipl.-Ing. T. Weinert)

4. Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 13.08.2018 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 beschlossen.

Wiesmoor, den 03.09.2019



Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 26.03.2019 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2019 per Aushang und am 15.04.2019 in der Tageszeitung ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 und der Begründung haben vom 26.04.2019 bis 28.05.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 18.04.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.05.2019 gegeben.

Wiesmoor, den 03.09.2019



Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.08.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 03.09.2019



Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 ist gemäß § 10 BauGB am 27.09.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 ist damit am 27.09.2019 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 30.09.2019

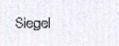


Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

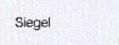


Der Bürgermeister

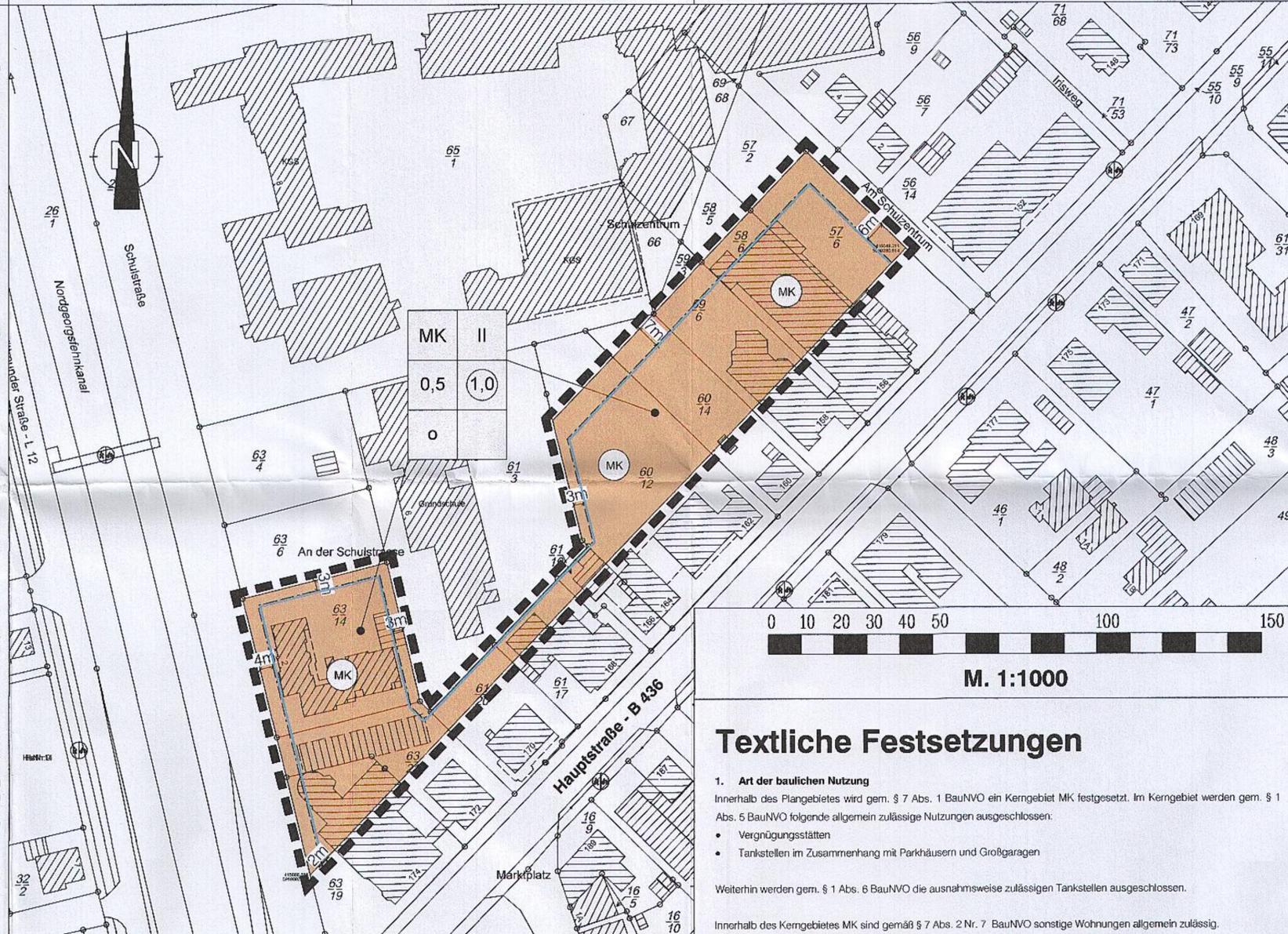
9. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den



Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MK Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise und Baugrenzen

- Baugrenze
- offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird gem. § 7 Abs. 1 BauNVO ein Kerngebiet MK festgesetzt. Im Kerngebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Weiterhin werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.

Innerhalb des Kerngebietes MK sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen allgemein zulässig.

2. Andere Bebauungspläne

Mit der Rechtswirksamkeit dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6, einschließlich der 1. Änderung, außer Kraft.

Hinweise (1)

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 bauausführende 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 (Erfkündigungspflicht der Ausbaubetriebe). 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.

Oberflächenwasser

Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

Hinweise (2)

Sichtfelder

Gemäß § 31 Abs. 2 NStGr dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

Bodenschutz

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sofem es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Sofem im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis ≤ Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wieder herzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

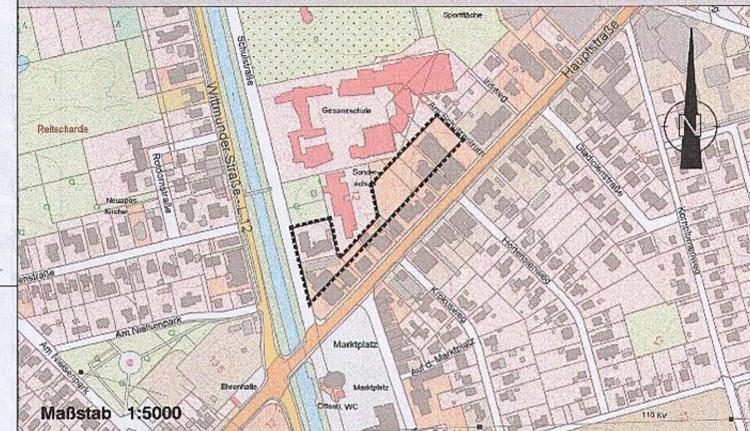
Stadt Wiesmoor



Bebauungsplan Nr. B6

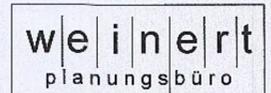
5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.: 27.03.2019	27.03.2019	H. Windmann
Bearbeitet:	20.08.2019	



Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax: 04931 / 983 66 29