

VERFAHRENSVERMERKE

1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) sowie des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diesen Bebauungsplan Nr. B 8 - 3. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.



Der Bürgermeister

2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 8 - 3. Änderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Pommer & Schwarz E&GmbH, Aurich.

Aurich, den 12. Mai 2015

Pommer & Schwarz
Entwurfsgesellschaft mbH
Kornwiedstr. 1, 26605 Aurich
Planverfasser

3. Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2014



LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25. September 2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 12. Mai 2015

Katasterbehörde Aurich
(Amtliche Liegenschaftskarte)



(Unterschrift)

4. Änderungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 17.02.2014 die 3. Änderung des Bebauungsplanes B8 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen.



Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 15.09.2014 dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes B8 und der Begründung zugestimmt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes B8 wurden am 16. / 17.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. B 8 - 3. Änderung und der Begründung haben vom 28.10.2014 bis einschließlich 03.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 12. Mai 2015



Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. B 8 - 3. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 20.04.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 12. Mai 2015



Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. B 8 - 3. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Erden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. B 8 - 3. Änderung ist damit am 22.5.2015 rechtsverbindlich geworden.



Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. B 8 - 3. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

Der Bürgermeister

9. Mängel und Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. B 8 - 3. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

Der Bürgermeister



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0,6 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse
- a abweichende Bauweise
- ED Einzel- / Doppelhäuser
- Baugrenze
- PG Private Grünfläche

Geltungsbereich der 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. B 8
der Stadt Wiesmoor

HINWEISE

- 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 der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu melden. 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.
- Altanlagen / Altstandorte:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altanlagen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich, Umweltamt) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.
- Andere Bebauungspläne**
Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. B 8 „Sonnenblumenweg“, einschließlich der rechtskräftigen 2. Änderung, tritt für den überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten der 3. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser 3. Bebauungsplanänderung ersetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) werden gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,4 und gem. § 20 BauNVO eine Geschossflächenzahl von 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.
- Vollgeschosse**
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf zwei beschränkt.
- Bauweise**
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude wie in der offenen Bauweise errichtet werden, jedoch mit einer Länge von maximal 19 m.
- Private Grünfläche**
Innerhalb der privaten Grünfläche sind Stellplätze und Garagen i.S. des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nicht zulässig.

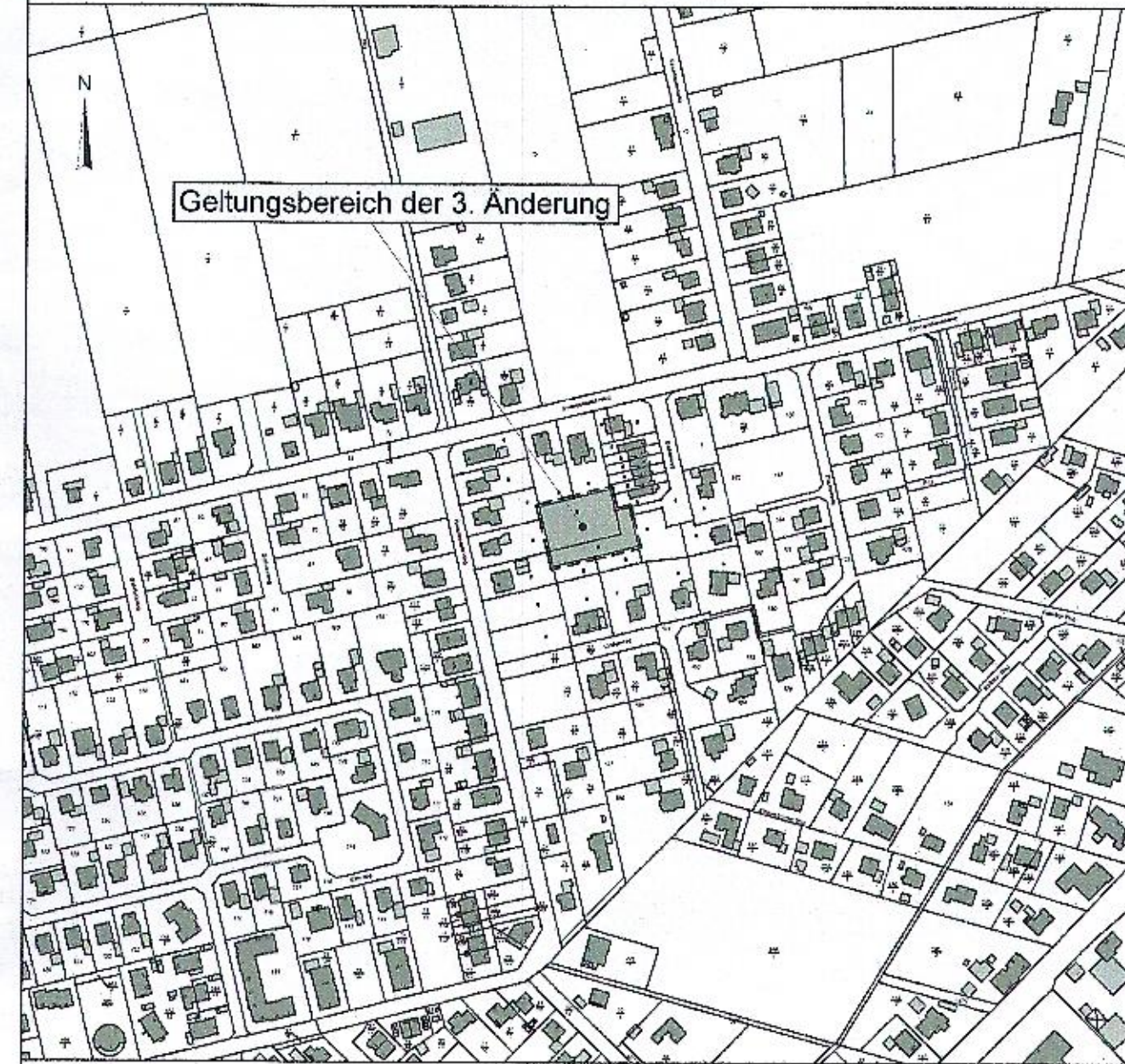
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist das zweite Vollgeschoss nur innerhalb des Dachraumes zulässig. Definition "Vollgeschoss - oberstes Geschoss" entsprechend § 2 Abs.6 und 7 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i.d. F. vom 03.04.2012
- Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) darf die Traufhöhe mit Ausnahme bei Traufen von Krüppelwäldern und Dachgauben das Maß von 4,25 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Rechtliche Grundlagen:

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
- BauGB vom 23.09.2004
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO vom 18.12.1990

ÜBERSICHTSPLAN



STADT WIESMOOR



3. Änderung des Bebauungsplanes B 8

"Sonnenblumenweg"

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13a BBauG

Kunde:	Stadt Wiesmoor	Maßstab:	1:250	Maßeinheit:	m
Anlage:					
Projekt-Nr.:					
Zust.	Änderung	Datum	Name	(Urspr.)	U-ZN
Z08					
Z07		Bearb.	2014-08-18	CD	
Z06		Ges.			
Z05		Capr.			
Z04					
Z03					
Z02					
Z01					
Benennung:	Stadt Wiesmoor				
	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B8				
	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem § 13a BBauG				
Zeichnungsnummer:	W_BBp_B8_3_Ä_E				Blatt
					BL
					VB BL
(Ers. L.)	(Ers.F.)	(Ers. d.)	ERS.D.		