

PLANZEICHENERKLÄRUNG
 KARTENKLAUSSEL: GEMEINDE: WIESMOOR
 ALK DER GEMEINDE WIESMOOR FLUR: 1a
 MASSTAB: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Urheberrechts- und Kartastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVB. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVB. S. 343) und ist insbesondere auch Zweck der Bauleitplanung.
 Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weichen von der Darstellung im Kataster ab. Die Darstellung im Kataster ist nicht verbindlich. Die Darstellung im Kataster ist nicht verbindlich. Die Darstellung im Kataster ist nicht verbindlich.

KATASTERMUT AURICH, DEN 2003

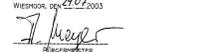
UNTERSCHRIFT

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

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

 BÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNGSSCHUB
 DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT AUF SEINER SITZUNG AM 18.06.2001 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. C17 KFM. 10 ABS. 1 BAUGB BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

 BÜRGERMEISTER

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BAUGB WURDE AM 21.08.2002 ÖRTLICH BEKANNTGESCHAFT UND AM 04.09.2002 IN FORM EINER BÜRGERVERSAMMLUNG DURCHFÜHRT.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

 BÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
 DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 10.02.2003 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄß § 3 Abs. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 30.01.2003 ÖRTLICH BEKANNTGESCHAFT.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 19.02.2003 BIS EINGEREICHTLICH 21.03.2003 GEM. § 3 Abs. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

 BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSSE
 DER RAT DER GEMEINDE WIESMOOR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN NACH PRÜFUNG DER BEWERTEN UND ANGELEGENHEITEN GEMÄß § 3 Abs. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 21.03.2003 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

 BÜRGERMEISTER


 RÄTENVORSTAND

INKRAFTTRETEN
 DER BEBAUUNGSPLAN NR. C17 WURDE GEMÄß § 10 (3) BAUGB AM 22.08.2003 IN AMTBLATT FÜR DEN LANDESBESAMMELNACHRICHTEN MIT DIESER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN NR. C17 IN KRAFT.

WIESMOOR, DEN 25.08.2003

 BÜRGERMEISTER

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
 INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEI ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ENTHALTENEN BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN NICHT GELTEND GESCHAFT WORDEN.

WIESMOOR, DEN 23.08.2004

 BÜRGERMEISTER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG
 INNERHALB VON SEVEN JAHREN NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GESCHAFT WORDEN.

WIESMOOR, DEN _____

 BÜRGERMEISTER

BEGLEITUNGSVERMERK
 (AUR FÜR ZWEIHAUPTVERLEGENDE)
 DIE ÜBERNEHMUNG DES VORSTEHENDEN BILDARZUS MIT DER HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHENKT. BEI DER HAUPTSCHRIFT HANDELT ES SICH UM EIN ORIGINAL.

WIESMOOR, DEN _____

 BÜRGERMEISTER

PRÜFUNG
 ALFONSO DES § 1 Abs. 3 UND DES § 10 DES BAUGESTZETZBUCHES (BAUGB) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 27. AUGUST 1997 (GVB. S. 214), BERICHTIGT 1998 SEITE 137) UND DER §§ 50, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBauO) IN DER FASSUNG VOM 13. JULI 1995 (Nds. GVB. S. 190) UND DES § 10 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDE-ORDNUNG (NGO) IN DER FASSUNG VOM 22.08.1996 (Nds. GVB. S. 382) HAT DER RAT DER GEMEINDE WIESMOOR DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. C17 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ÜBERSTEHENDEN TEXTLICHEN, GRÜNPLANEISCHEN UND GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN HINWEISEN IN SEINER SITZUNG AM 21.03.2003 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG EINGEREICHTLICH DER ANLAGEN UND DER GRÜNORDNUNGSPLAN WURDEN ERFOLGLOS BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN 24.07.2003

 BÜRGERMEISTER

A.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- a) In der abweichenden Bauweise (a) innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 18,00m. Es gelten zwei berschobene 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 gilt, daß Wohngebäude gem. §9 Abs.1 Nr.8 Baugesetzbuch nicht mehr als zwei Wohnungen haben dürfen.

B.) GRÜNPLANEISCHER FESTSETZUNGEN

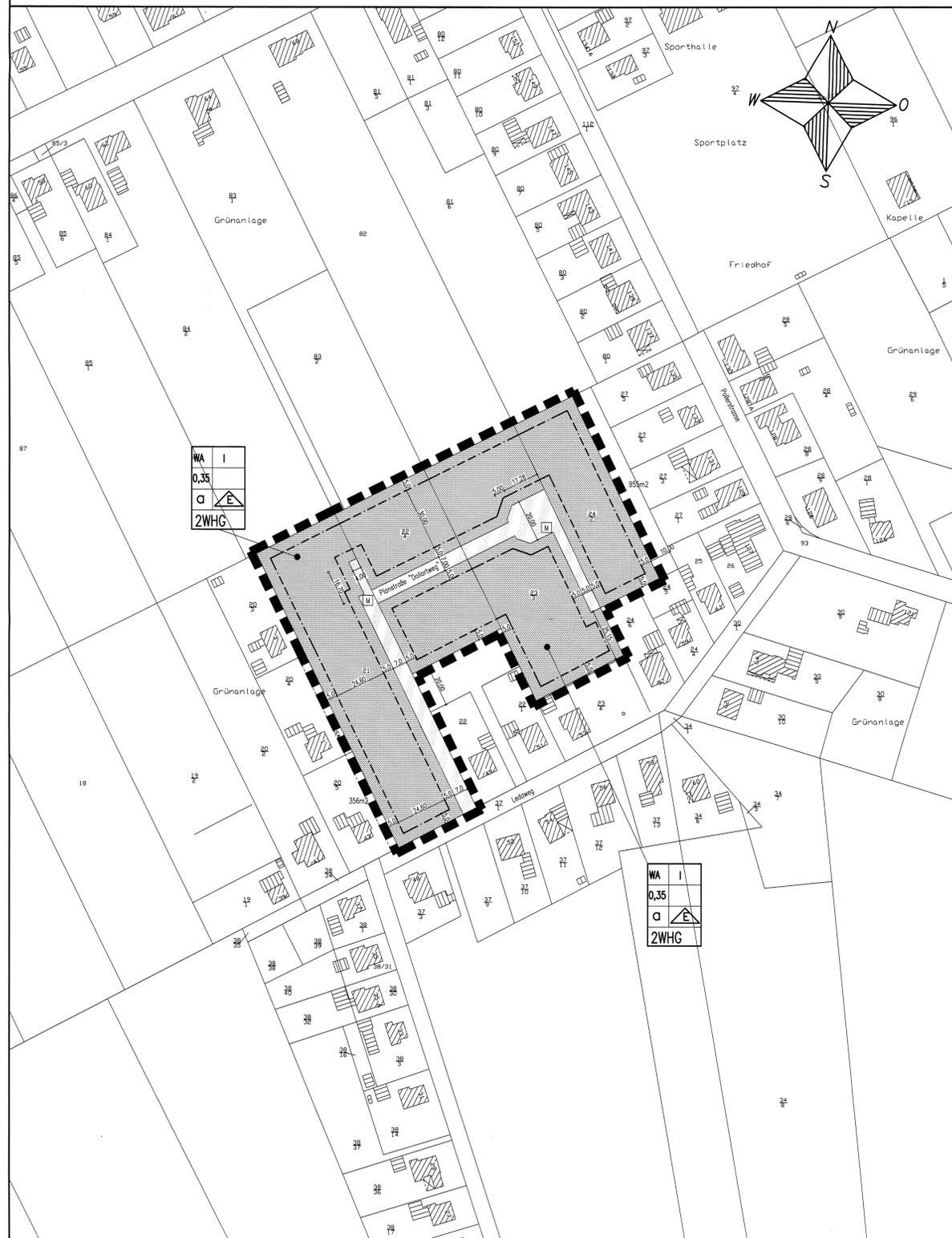
- a) Im Bereich der Erschließungsstraßen sind gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Baumpflanzungen durchzuführen. In 100m Straßenlänge sind 10 Bäume einzubringen. Diese sind durch entsprechende Vorkehrungen gegen Beschädigungen zu schützen.
- b) Auf den Privatgrundstücken ist gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB je angefangene 300qm Grundstückflächen ein standortgerechter Laubbäum als Solitär zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.
- c) Gemäß §9 Abs. 1 Nr.25a BauGB ist eine Einfriedung der Gärten zu den Erschließungsstraßen hin mit standortheimischen Hecken, Sträuchern oder Bäumen durchzuführen. Die Einzelbaumpflanzungen sind mit Hochstämmen mit einem Stammumfang von mindestens 16cm durchzuführen.

C.) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- a) Im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes darf die Traufhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Krüppelwännen und Dachgauben das Maß von 4,25m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen oberer Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Für Nebengabel an den Traufseiten darf die Traufhöhe 6,25m betragen, wenn die Nebengabel insgesamt nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufhöhe ist.
- b) Die Firsthöhe im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes darf 10,00m ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte nicht überschreiten.

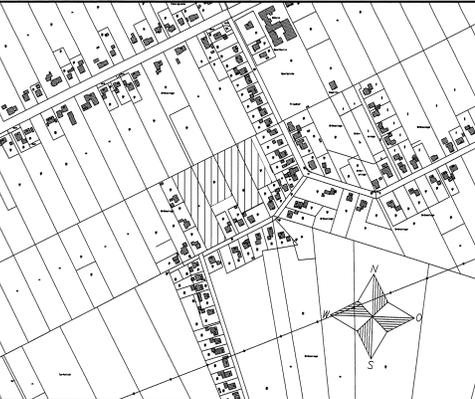
D.) HINWEISE

- a) Bodenfunde
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Körner u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Glasanzersetzungen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDschG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dezernat 406 -Archologische Denkmalpflege- oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landes oder der Geologischen Landesamt, Abteilung Archologische Landesaufnahme Aurich 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 Arbeiten gestattet.
- b) Bodenbelastungen
 Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten vorliegen bzw. Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- c) Grünordnungsplan
 Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Bestimmungen wurde vom Ing.-Büro region, Aurich ein Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. C17 aufgestellt. Dieser Grünordnungsplan wird Bestandteil der Begründung und somit auch Bestandteil des Bebauungsplanes C17.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Müllbehälterstandplatz
	Straßenbegrenzungslinie
	Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Allgemeines Wohngebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	abweichende Bauweise
	Nur Einzelhäuser zulässig
	max. Anzahl der Wohnungen



GEMEINDE WIESMOOR
BEBAUUNGSPLAN C17
WOHNGEBIET
DOLLARTWEG
MASSTAB 1 : 1000

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR