

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 dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 der Stadt Wiesmoor als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beispielhaft aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 13.04.2021
[Stempel] Der Bürgermeister

2. Planverfasser
Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Pommer & Schwarz ErneuerbareEnergienGesellschaft mbH, Aurich

[Logo] Pommer & Schwarz
ErneuerbareEnergienGesellschaft mbH
Planverfasser, Korbweidenstr. 7, 26605 Aurich

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

©2020
[Logo] LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte- baulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Aktenzustand L4-76/2020, Stand vom 23.04.2020). 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 13.04.2021
[Stempel] LG Katasteramt Aurich (Liegenschaftsvermessungsstelle)
[Unterschrift] (Unterschrift)

4. Betroffenenbeteiligung
Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach individueller Unterrichtung in der Zeit vom 23.04.2021 bis einschl. 24.05.2021 gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 und der Begründung gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde ebenfalls nach Unterrichtung in dem o.g. Zeitrahmen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wiesmoor, den 13.04.2021
[Stempel] Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 mit der Begründung (gem. § 13 BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 17.04.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 13.04.2021
[Stempel] Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten
Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 ist damit am 12.07.2021 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 10.07.2021
[Stempel] Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den
[Stempel] Der Bürgermeister

8. Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den
[Stempel] Der Bürgermeister

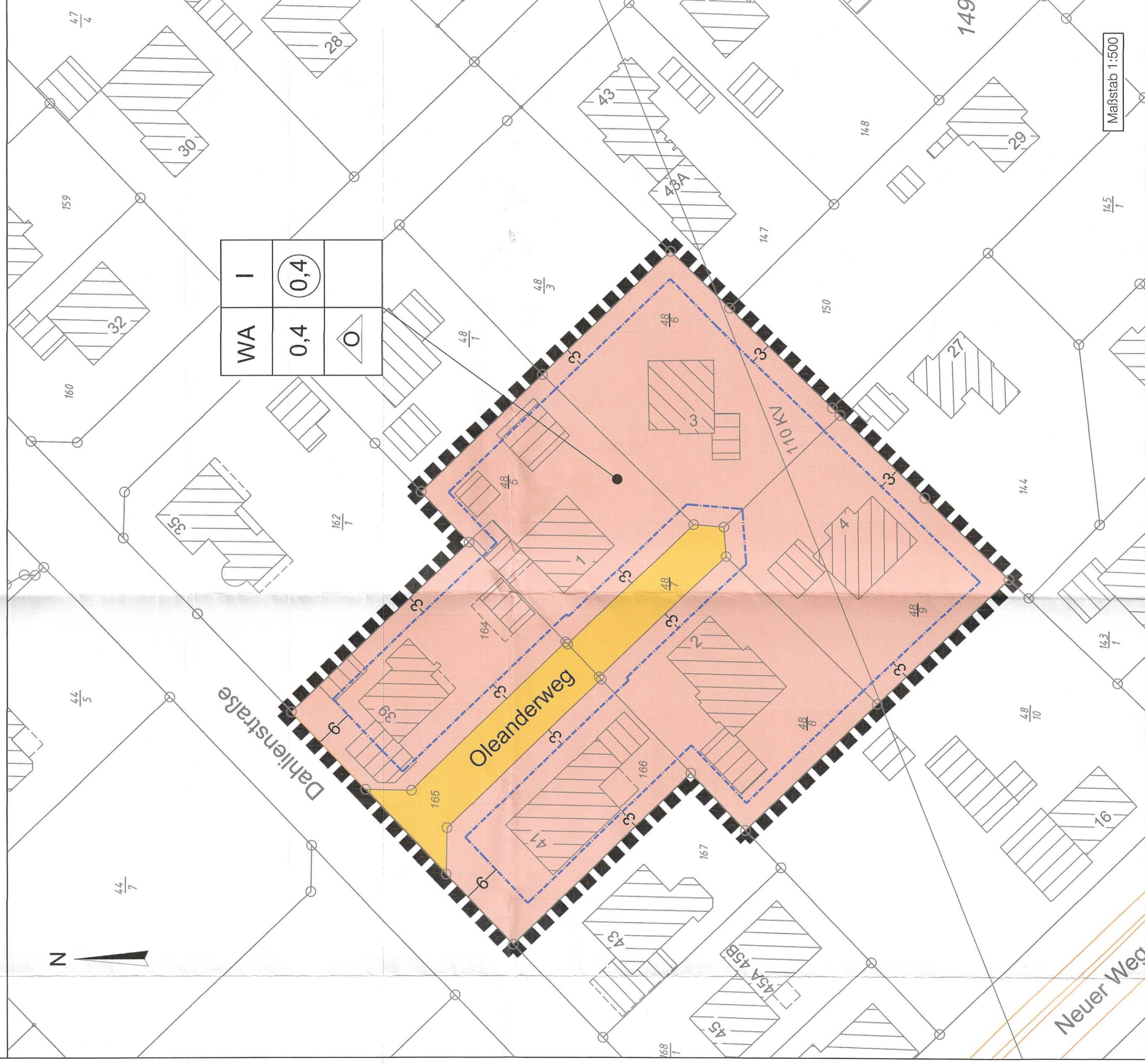
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, ausgenommen die Baugrenzen, des Bebauungsplanes C 2, Änderung und 2. vereinfachte Änderung, bleiben mit der 3. vereinfachten Änderung bestehen. Die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen wird geändert.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Rechtliche Grundlagentexte
Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 der Stadt Wiesmoor:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017,
- Bauunfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017,
- Planzonenverordnung vom 18.12.1980, zuletzt geändert am 04.05.2017.

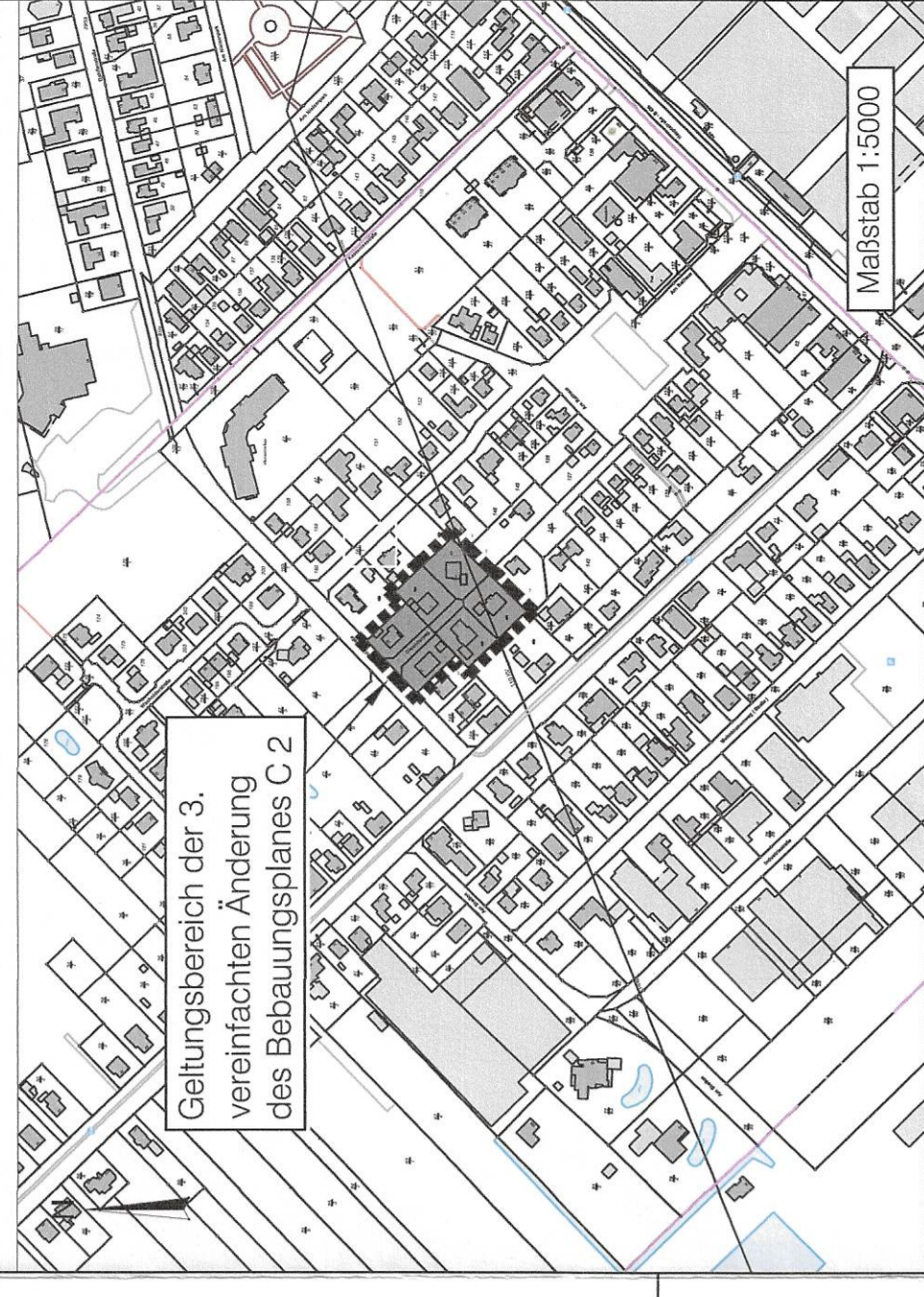
Die in dem Bebauungsplan C 2, Änderung und 2. vereinfachte Änderung, aufgeführten Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen gelten unverändert auch für die 3. vereinfachte Änderung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- (0,4) Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung: 110 kV-Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN



Planunterlage
Gemarkung: Wiesmoor 7
Flur: 7
Datum des Feldvergleichs: 23.04.2020
Aktensachen: L4-76/2020

Stempel: LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich



**3. vereinfachte Änderung
des Bebauungsplanes C 2
"Oleanderweg"**

**Bebauungsplanänderung im vereinfachten
Verfahren gem. § 13 BauGB**



Pommer & Schwarz
ErneuerbareEnergienGesellschaft mbH
Korbweidenstr. 7
26605 Aurich
Tel. 04944/60406-0 / Email: info@peeg.de

Planverfasser für:
Stadt Wiesmoor
Planungsabteilung Bauamt
Heupstr. 193
26639 Wiesmoor
Tel. 04944/305142