








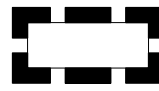
Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan C 3 4. Änderung

Gemarkung Wiesmoor
Flur 16

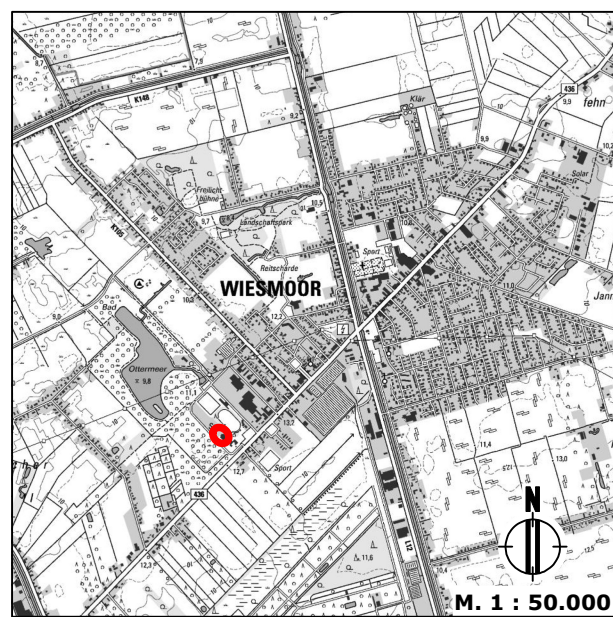
Entwurf

Präambel		
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diese 4. Änderung des Bebauungsplanes C3, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden / untenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.		
Wiesmoor, den _____		
_____ (Siegel)	_____	
Bürgermeister		
Verfahrensvermerke		
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes C3 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.	4. Öffentliche Auslegung Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung haben vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.	
Wiesmoor, den _____	Wiesmoor, den _____	
_____ (Siegel)	_____ (Siegel)	
Bürgermeister		
2. Planunterlage Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017: LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Aurich Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Nov. 2017). 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 _____ Katasteramt Aurich	5. Vereinfachte Änderung nach öffentlicher Auslegung Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfachten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben. Wiesmoor, den _____ _____ (Siegel) Bürgermeister	
3. Entwurf und Verfahrensbetreuung  Dipl.-Ing. Anette Pollmann Mühlenstraße 18 26340 Zetel / Neuburg Tel.: 04452 / 948529 Fax: 04452 / 948528 Datum der Planzeichnung / -änderung: Vorentwurf: _____ Entwurf: _____ Satzungsexemplar: _____		6. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes C3 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. Wiesmoor, den _____ _____ (Siegel) Bürgermeister
7. In-Kraft-Treten Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Wiesmoor ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan C3 ist damit am rechtsverbindlich geworden. Wiesmoor, den _____ _____ (Siegel) Bürgermeister		8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Wiesmoor, den _____ _____ (Siegel) Bürgermeister
9. Mängel der Abwägung Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Wiesmoor, den _____ _____ (Siegel) Bürgermeister		

Planzeichenerklärung gem. PlanZV	
1. Art der baulichen Nutzung	
 SO Sport+Wellness	Sonstiges Sondergebiet "Sport und Wellness"
2. Maß der baulichen Nutzung	
 1,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,5	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH	Gebäudehöhe als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen	
a	Abweichende Bauweise
	Baugrenze
4. Verkehrsflächen	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
5. Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Grünstreifen
6. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung
TF: ...	gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

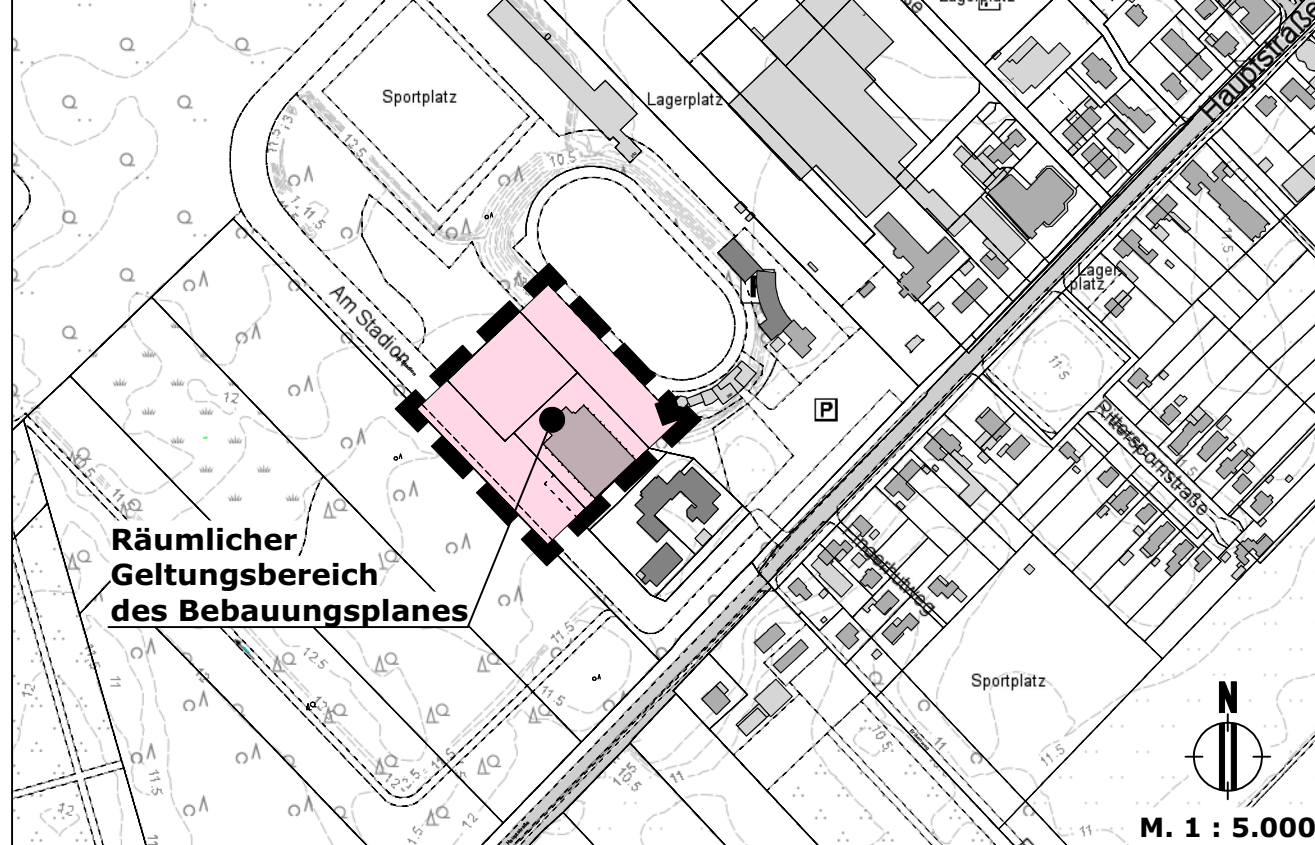
- ### Textliche Festsetzungen
- Sonstiges Sondergebiet SO „Sport und Wellness“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**
 - Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Wellness“ dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke und für Wellnessangebote sowie sonstiger zweckgebundener Anlagen und Einrichtungen.
 - Im sonstigen Sondergebiet „Sport und Wellness“ sind zulässig:
 - Mehrzweck- und Sporthallen,
 - Außensportanlagen und -spielfelder nebst Zuschaueranlagen,
 - Kegel- und Bowlingbahn,
 - Sauna und Wellness-Einrichtungen und -Anlagen,
 - der Versorgung des Gebietes dienende Gastronomie
 - Wohnungen für Betriebsleiter und Hausmeister,
 - dem Gebiet dienende Nebenanlagen und Stellplätze.
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO**
Oberer Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist der oberste Punkt des Daches.
 - Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**
In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht unbeschränkte Gebäudelängen zulässig.

- ### Hinweise
- Mit Rechtskraft dieser Bebauungsplan-Änderung treten die Festsetzungen der überdeckten Teile des Ursprungsbebauungsplanes C 3 außer Kraft.
 - Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990 in der Fassung vom 04. Mai 2017.
 - Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind Gehölzbeseitigungen und Erdarbeiten im Zuge der Baufeldräumung möglichst außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Fledermäuse durchzuführen. Andernfalls ist eine Umwelt-Baubegleitung durchzuführen.



M. 1 : 50.000

Stadt Wiesmoor



M. 1 : 5.000

zur Durchsicht

Bebauungsplan C 3 4. Änderung

Entwurf

Verfahrensstand:
§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB