

# Verfahrensvermerke

1. Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diesen Bebauungsplan Nr. C 3 - 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit der Bezeichnung "Ottermeergelände" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 16.09.2010  

  
  
 Der Bürgermeister

2. Planunterlage  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)  
Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für G.L.L. nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2. des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds.GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.  
Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für G.L.L. mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02/2010). 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.

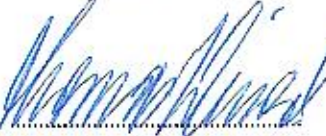
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich  
Katasteramt Aurich  
Aurich, den 17.12.2010



  
 Unterschrift

3. Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. C 3 - 1. Änderung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Weinert  
Norddeicher Str. 142  
26506 Norden  
Norden, den 16.09.2010

  
 (Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

4. Öffentliche Auslegung  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. C 3 - 1. Änderung und der Begründung haben vom 02.03.2010 bis einschließlich 06.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 16.09.2010  

  
  
 Der Bürgermeister

5. Erneute öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 19.04.2010 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. C 3 - 1. Änderung und der Begründung und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. C 3 - 1. Änderung und der Begründung haben vom 05.07.2010 bis einschließlich 06.08.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 16.09.2010  

  
  
 Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss  
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. C 3 - 1. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 16.09.2010  

  
  
 Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten  
Der Bebauungsplan Nr. C 3 - 1. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. C 3 - 1. Änderung "Ottermeergelände" ist damit am 21.09.10 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 28.09.2010  

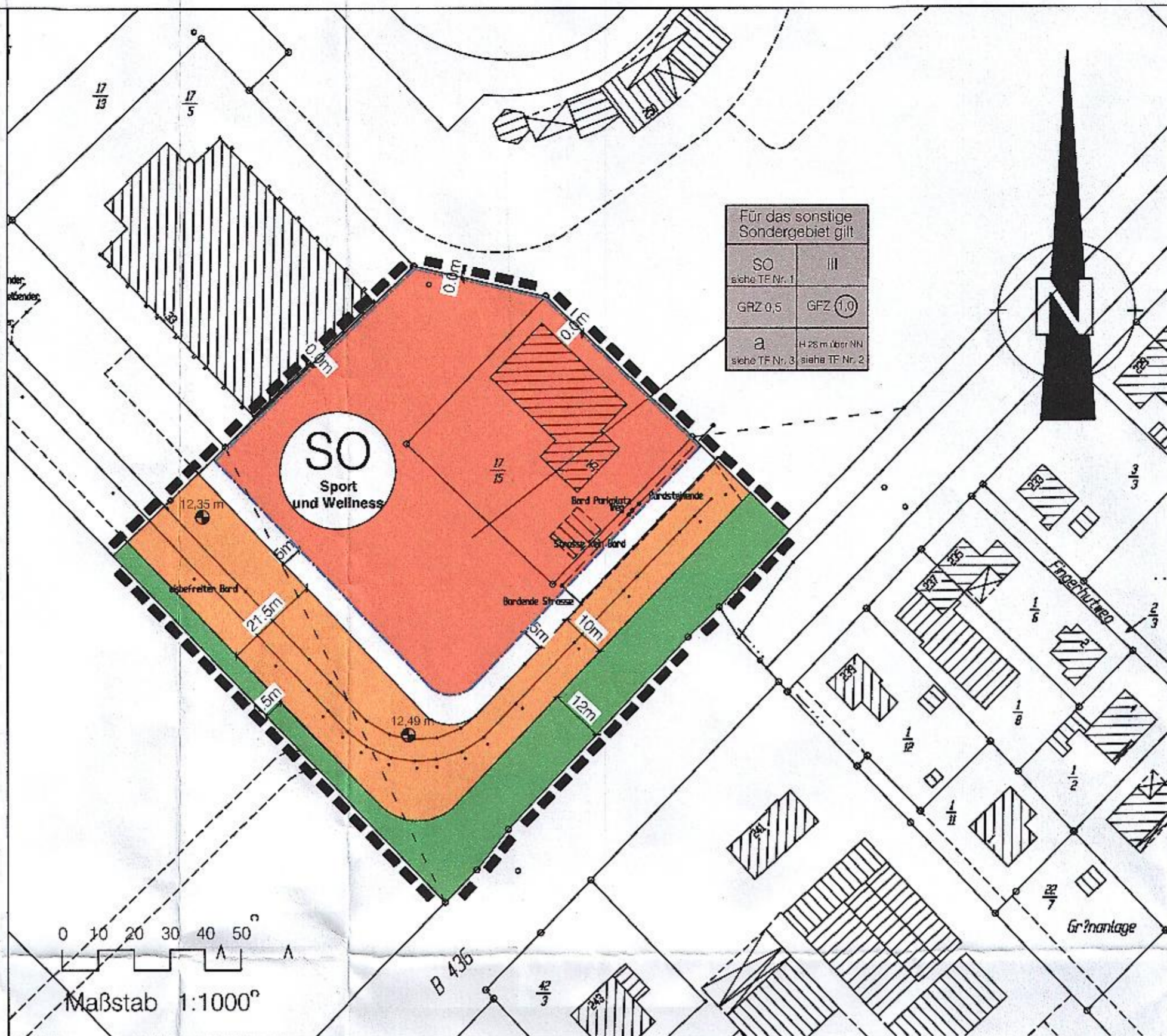
  
  
 Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. C 3 - 1. Änderung "Ottermeergelände" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den  
 Siegel  
 Der Bürgermeister

9. Mängel des Abwägungsvorganges  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. C 3 - 1. Änderung "Ottermeergelände" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den  
 Siegel  
 Der Bürgermeister



# 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 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.

**Andere Bebauungspläne**  
Der Bebauungsplan Nr. C 3 - "Ottersmeer" tritt für die überdeckten Teilbereiche mit Inkrafttreten der 1. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt.

**Bauverbotzone entlang der Bundesstraße B 436**  
Die Bauverbotzone gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG von 20m Breite entlang der Bundesstraße 436 ist einzuhalten.

**Richtfunktrasse der Kabel Niedersachsen / Bremen**  
Durch das Plangebiet verläuft die Richtfunktrasse der Kabel Niedersachsen/Bremen. Die maximal zulässige Bauhöhe von 37 m über NN darf innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

## Planzeichenerklärung

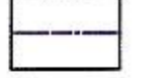
### Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet  
**Zweckbestimmung:** Sport und Wellness


### Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl  
**GFZ** Geschossflächenzahl  
**III** Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

### Bauweise und Baugrenzen

 Baugrenze  
**a** abweichende Bauweise


### Verkehrsflächen

 Verkehrsfläche


### Grünflächen

 Öffentliche Grünfläche

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Sonstige Darstellungen

z.B. 12,49m Höhenlagen  
 Hier: Oberkante Deckel Schmutzwasserschacht

## Textliche Festsetzungen (TF)

1. Sonstiges Sondergebiet: Sport und Wellness  
Innerhalb des Plangebietes wird das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: "Sport und Wellness" gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das sonstige Sondergebiet SO „Sport und Wellness“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und Wellnessangebote. Zulässig sind:  
 • Mehrzweck- und Sporthalle,  
 • Fitness-Studio,  
 • Sauna- und Wellnessanlagen,  
 • Betriebsleiter- und Hausmeisterwohnungen,  
 • dem Gebiet dienende Nebenanlagen und Stellplätze.

2. Gebäudehöhe  
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes werden die max. zulässigen Gebäudehöhen (H) mit 28 m über NN festgesetzt (siehe zeichnerische Festsetzungen).

3. Abweichende Bauweise  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO wird innerhalb des sonstigen Sondergebietes eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Diese abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

Landkreis Aurich  
 Stadt Wiesmoor  
 Gemarkung Wiesmoor  
 Flur 16  
 Maßstab 1:1.000  
 Antrags-Nr. C4 - 7/2010  
 Ört. Überprüfung 18.02.2010

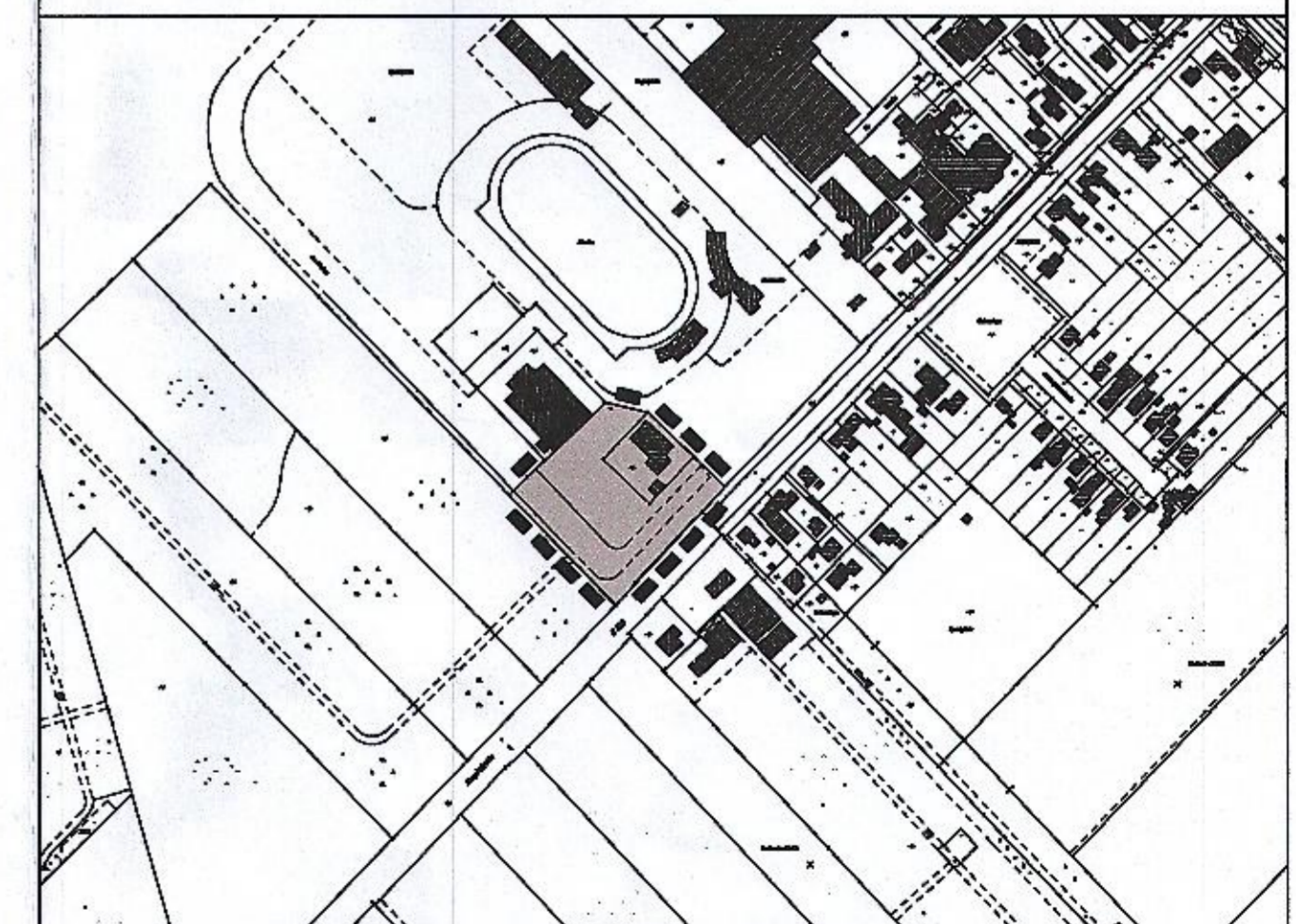
# Stadt Wiesmoor

## Bebauungsplan Nr. C 3

### "Ottermeergelände"

#### 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Bearbeitungsstand: 10.06.2010

Übersichtskarte 1:5.000

**weiner|t**  
 planungsbüro

Norddeicher Straße 142 26 506 Norden  
 Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362