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 diesen Bebauungsplan Nr. C3 - 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 12.09.2013

Siegel

Der Bürgermeister

2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. C3 - 2. Änderung wurde ausgearbeitet von der Planungsabteilung der Stadt Wiesmoor, Fachbereich 3.

Wiesmoor, den 12.09.2013

Fachbereichsleiter

3. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes C3 wurden am 05., 06. und 07.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. C3 - 2. Änderung und der Begründung haben vom 18.06.2013 bis einschließlich 19.07.2013 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 12.09.2013

Siegel

Der Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. A6 - 3. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB)nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 26.08.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 12.09.2013

Siegel

Der Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. C3 - 2. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und der Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. C3 - 2. Änderung ist damit am 14.03.2014 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 20. März 2014

Siegel

Der Bürgermeister

6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. C3 - 2. Änderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen
der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

Der Bürgermeister

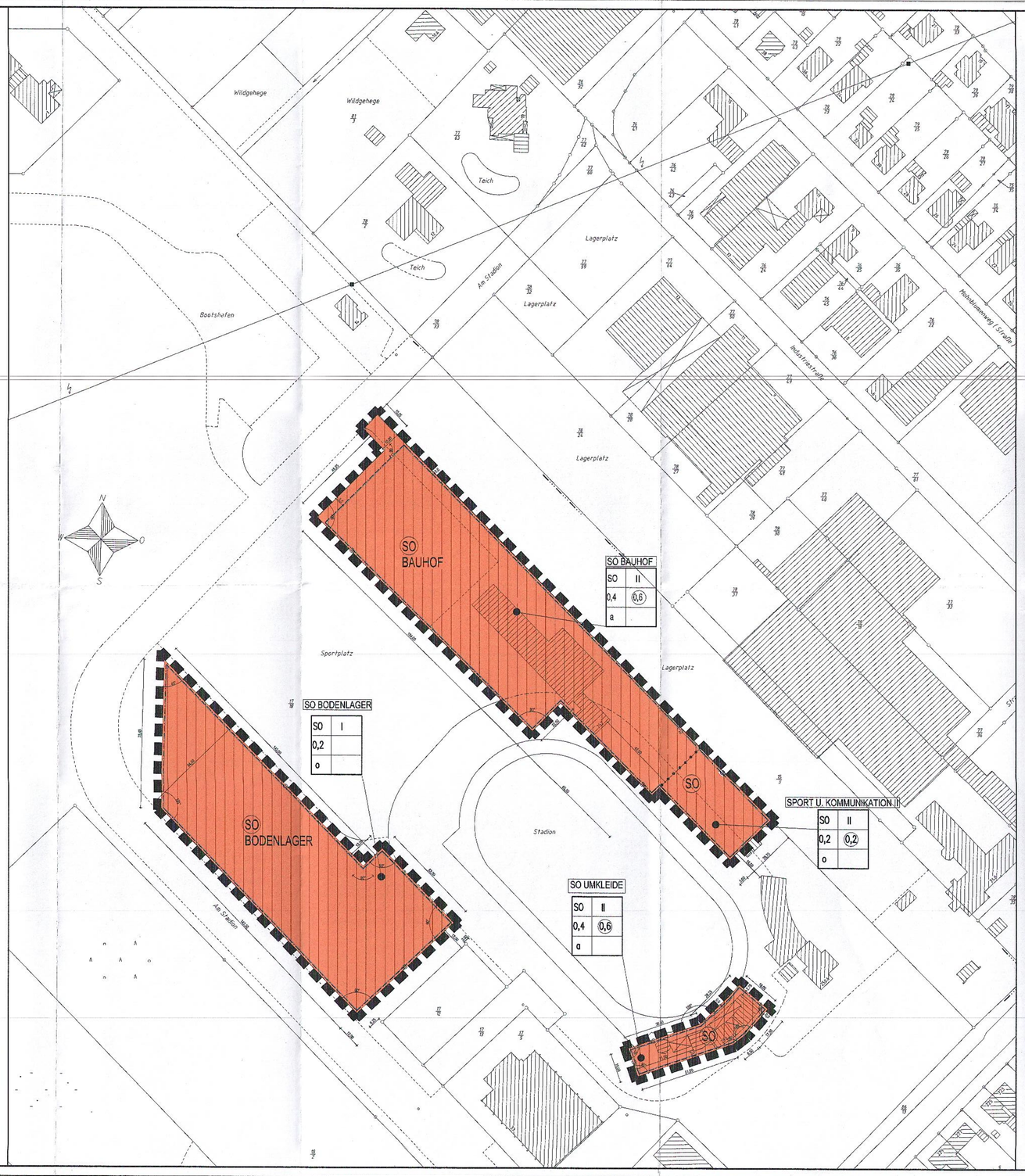
7. Mängel und Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. C3 - 2. Änderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

Der Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.) Sondergebiet Zweckbestimmung Umkleide

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Umkleide sind folgende Nutzungen zulässig:

- Umkleidegebäude
- Sanitärgebäude
- Jugendzentrum
- Kiosk
- Grillplatz
- Wohnung für Aufsichtspersonal
- Vereinsheim
- Dem Gebiet dienende Nebenanlagen

2.) Sondergebiet Zweckbestimmung Sport u. Kommunikation II

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Sport und Kommunikation II sind folgende Nutzungen zulässig:

- Skaterbahn
- Sportanlagen
- Pkw-Stellplätze
- Dem Gebiet dienende Nebenanlagen

3.) Sondergebiet Zweckbestimmung Bauhof

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Bauhof sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gerätehaus
- Personalaufsichtsraum
- Fahrzeughalle
- Verwaltungsgebäude
- Sanitäre Einrichtungen
- Lagerflächen
- PKW-Stellplätze
- Dem Gebiet dienende Nebenanlagen

4.) Sondergebiet Zweckbestimmung Bodenlager

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Bodenlager sind folgende Nutzungen zulässig:

- Lagerung von Sand und Steine
- Lagerung von Strauch- und Grünschnitt
- Lagerung von Grabenaushub
- Dem Gebiet dienende Nebenanlagen

HINWEISE

1.) Rechtliche Grundlagen:

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für diese Bebauungsplanänderung:

- BauGB vom 23.09.2004
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO vom 18.12.1990

2.) 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.

3.) Bodenbelastungen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen 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.

4.) Andere Bebauungspläne:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. C3 „Ottermeergelände", einschließlich der rechtskräftigen 1. Änderung, tritt für die überdeckten Teilbereiche mit Inkrafttreten der 2. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser 2. Bebauungsplanänderung ersetzt.

5.) Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, ob deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZV 90

Art der baulichen Nutzung:

- SO BAUHOF — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Bauhof
- SO BODENLAGER — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Bodenlager
- SO UMKLEIDE — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Umkleide
- SO SPORT U. KOMMUNIKATION II — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Sport und Kommunikation II

Maß der baulichen Nutzung:

0,4	Grundflächenzahl
(0,6)	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse

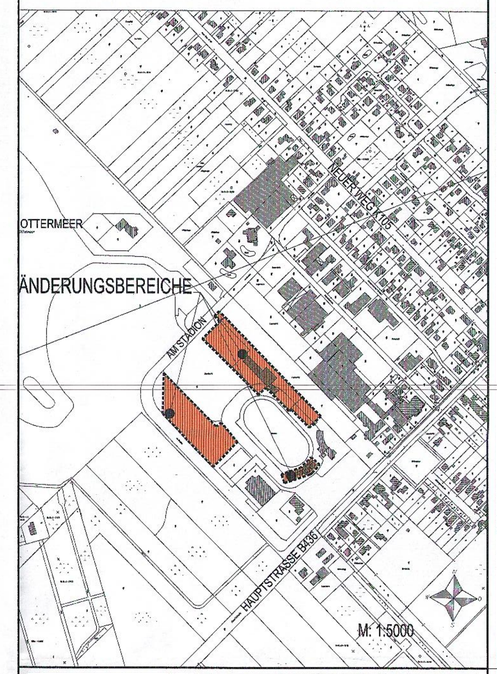
Bauweise und Baugrenzen:

a	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
	Baugrenze

Sonstige Planzeichen:

- Grenze der räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes C3 der Stadt Wiesmoor
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ÜBERSICHT



STADT WIESMOOR

BEBAUUNGSPLAN C3 "OTTERMEERGELÄNDE" 2. ÄNDERUNG

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB

STADT WIESMOOR
PLANUNGSABTEILUNG BAUAMT
HAUPTSTRASSE 193
26639 WIESMOOR
Tel.:04944/305142 Fax:04944/305147

MASSTAB 1:1000

BLATT-NR. 1

	DATUM	NAME
GEZEICHNET	14.06.2013	
GEÄNDERT	11.09.2013	
PLOTDATUM		

DER BÜRGERMEISTER

ZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT: 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES C3 "OTTERMEERGELÄNDE"