

VERFAHRENSVERMERKE

1. Preamble

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diesen Bebauungsplan C 3 - 3. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 23. April 2015

Der Bürgermeister

2. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 3 - 3. Änderung wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Pommer & Schwarz mbH, Korbweg 7, 26605 Aurich.

3. Kartengrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014 LGNI Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05. September 2014). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den 23. April 2015

Kartasterbehörde Aurich (Amtliche Verzeichnung)

4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes C 3 wurden am 16./17.10.2014 öffentlich bewirkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes C 3 - 3. Änderung und der Begründung haben vom 28.10.2014 bis einschließlich 03.12.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Wiesmoor, den 23. April 2015

Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung C 3 - 3. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 16.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 23. April 2015

Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan C 3 - 3. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Wiesmoor bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan C 3 - 3. Änderung ist damit am 16.12.2014 rechtskräftig geworden.

Wiesmoor, den 23. April 2015

Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Wiesmoor, den 23. April 2015

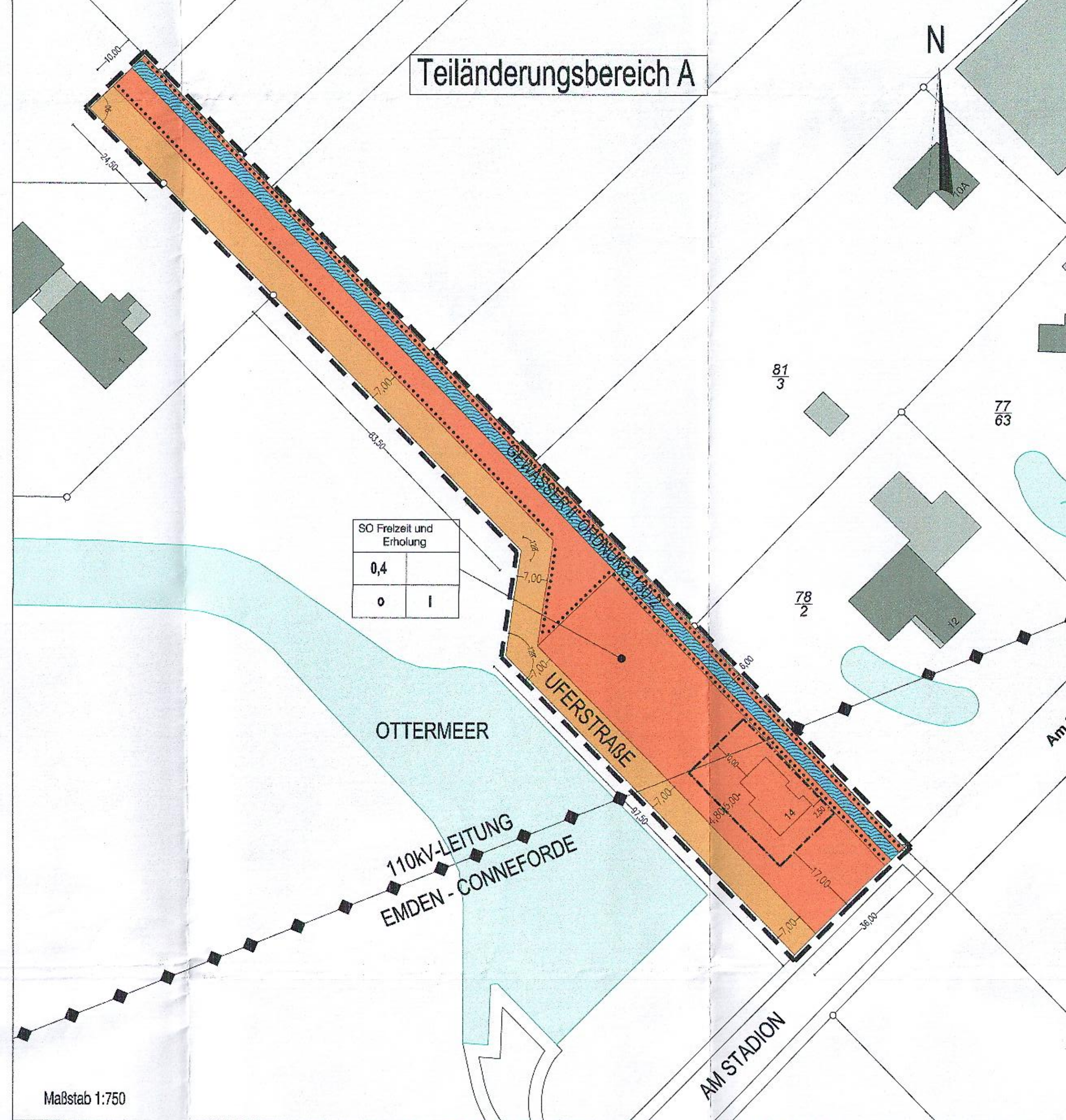
Der Bürgermeister

8. Mängel der Abwägung

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

Wiesmoor, den 23. April 2015

Der Bürgermeister



PLANZEICHNERKLÄRUNG

SO Sonstiges Sondergebiet

0.4 Geschossflächenzahl

0.4 Grundflächenzahl

I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

O offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsfläche

Geltungsbereiche der 3. Änderung des Bebauungsplanes C 3 der Stadt Wiesmoor

Wasserflächen nachrichtlich übernommen: Hier Gewässer II. Ordnung

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Hauptversorgungsleitungen: Hier 110kV-Leitung Emden - Conneforde

Rechtliche Grundlagen:
Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
- BauGB vom 23.09.2004
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO vom 18.12.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) Freizeit und Erholung sind folgende Nutzungsarten zulässig:
- Kiosk, Gaststätte, Sanitäranlagen, Leseraum, Aufenthaltsraum, Ausstellung
- Einrichtungen für Freizeitsportarten wie Minigolf, Pitt-Pat, Boule u.a.
- Dem Gebiet dienende Nebenanlagen

1.2 In dem Sonstigen Sondergebiet (SO) Feuerwehr und Sport sind folgende Nutzungsarten zulässig:
- Feuerwehrgerätehaus
- Fahrzeughalle, Waschplatz
- Schulungsraum
- Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal
- Sportanlagen und Sanitär- u. Umkleekabinen
- Dem Gebiet dienende Nebenanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) Freizeit u. Erholung wird gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0.4 festgesetzt.

2.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) Feuerwehr und Sport wird gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0.8 und gem. § 20 BauNVO eine Geschossflächenzahl von 1,0 als Höchstmaß festgesetzt.

3. Vollgeschosse

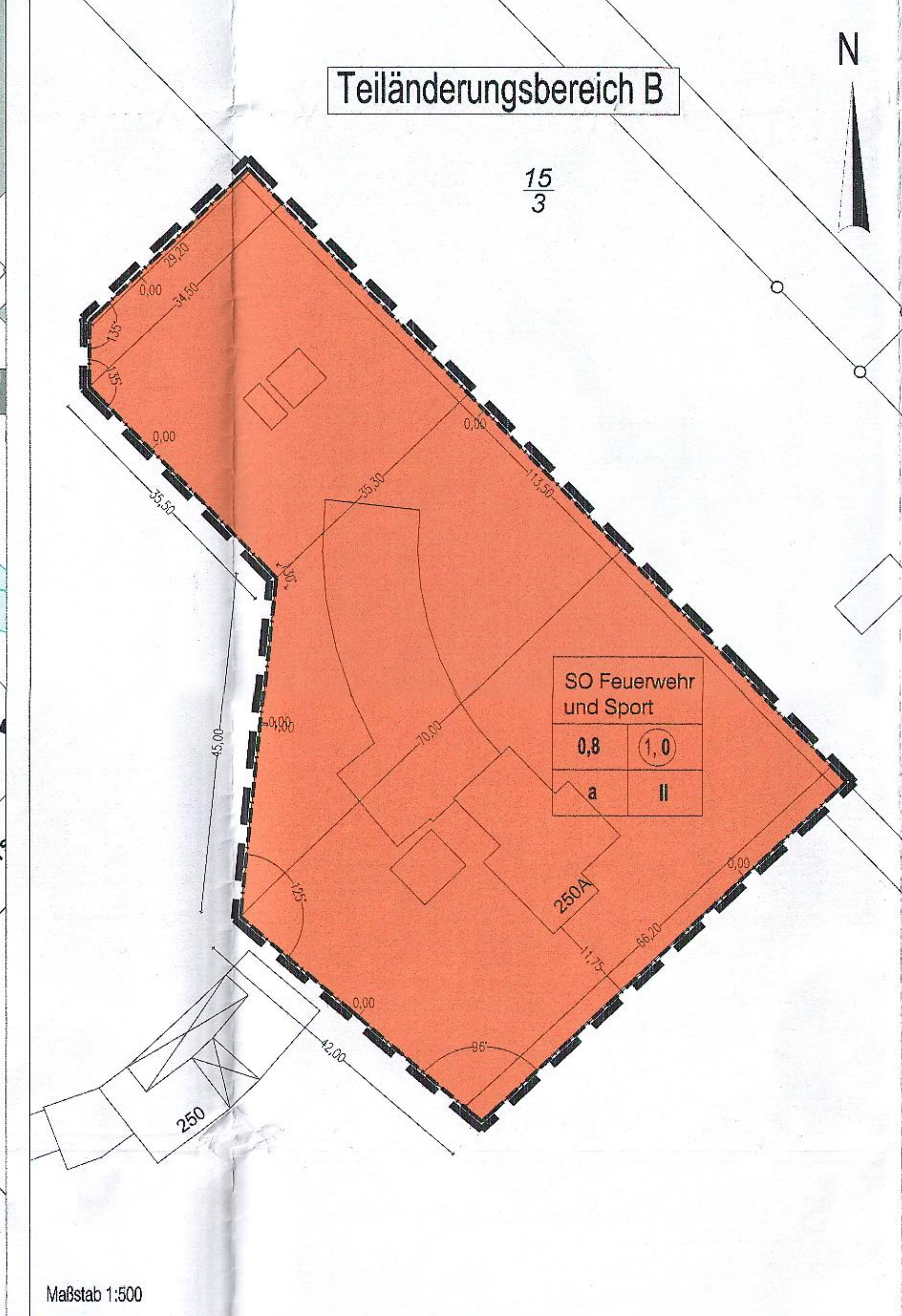
3.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) Freizeit und Erholung wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss beschränkt.

3.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) Feuerwehr und Sport wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf zwei Vollgeschosse beschränkt.

4. Bauweise

4.1 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) Freizeit und Erholung wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise dürfen Gebäude mit einer Länge von maximal 50 m errichtet werden.

4.2 Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) Feuerwehr und Sport wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude wie in der offenen Bauweise errichtet werden, jedoch ohne Längenbeschränkung.



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1:4000 Datum: 16.10.2014

STADT WIESMOOR

3. Änderung des Bebauungsplanes C3 "Ottermeer"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BBauG

Stadt Wiesmoor

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C3
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BBauG

Maßstab: 1:750 / 1:500 Maß Einheit: FU/ÄNL + OT

Stadt Wiesmoor

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C3
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BBauG

Zachnungsnummer: W_BB_P_C3_3_Ä

BL BL BL

Änderung Datum Name (Urspr.) U-ZN (Ers. t.) (ERSF.) (Ers. d.) ERSF.d.)