

PRÄFABEL

auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.08.1978 (BGBl. I S. 2756, Nr. 2, 2417), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsmaßnahmen im Städtebau vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 249) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.07.1973 (Nds. OBBl. S. 259), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.1983 (Nds. OBBl. S. 63), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (VDBauG) vom 16.07.1978 (Nds. OBBl. S. 500), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1982 (Nds. OBBl. S. 545), und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.06.1977 (Nds. OBBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Wiesmoor diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 - Ferienhausgebiet - bestehend aus der Planzeichnung und den erläuternden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden textlichen Bauvorschriften über die Erstellung als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 01. April 1985

[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 25. Juni 1984 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 beschlossen. Der Änderungsentwurf ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 23. November 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

[Signature] Gemeindevizeiter

Vervielfältigungsvermerk
 Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 7 der Gemarkung Wiesmoor, Masstab 1:1000
 Erlaubnisvermerk: Der Gemeindevizeiter zur Vervielfältigung unter den am 12.10.1978 mitgeteilten Bedingungen freigegeben durch das Katasteramt Aurich

Die Planunterlagen im Bereich der 1. Änderung entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01. Januar 1985). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Wirklichkeit ist einwandfrei möglich. Die Bescheinigung gilt nur für den Änderungsbereich.

Aurich, den 20.6.1985
[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindevizeiter

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 wurde ausgearbeitet von der Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor, den 01. Dezember 1984

[Signature] Gemeindevizeiter
[Signature] Dipl.-Ing.

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 1984 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29. Dezember 1984 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 und der Begründung haben vom 17. Januar 1985 bis 18. Februar 1985 gemäß § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausliegen.

Wiesmoor, den 01. April 1985
[Signature] Gemeindevizeiter

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 01. April 85 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Wiesmoor, den 01. April 1985
[Signature] Bürgermeister
[Signature] Gemeindevizeiter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 ist mit Verfügung der Genehmigungsbehörde Landkreis Aurich (Nr. 02) vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Massgaben gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 3 BBauG genehmigt/teilweise genehmigt. Die inhaltlich gezeichneten Teile sind auf Antrag der Gemeinde vom 02. April 1985 gemäß § 6 Abs. 3 BBauG von der Genehmigung ausgenommen.

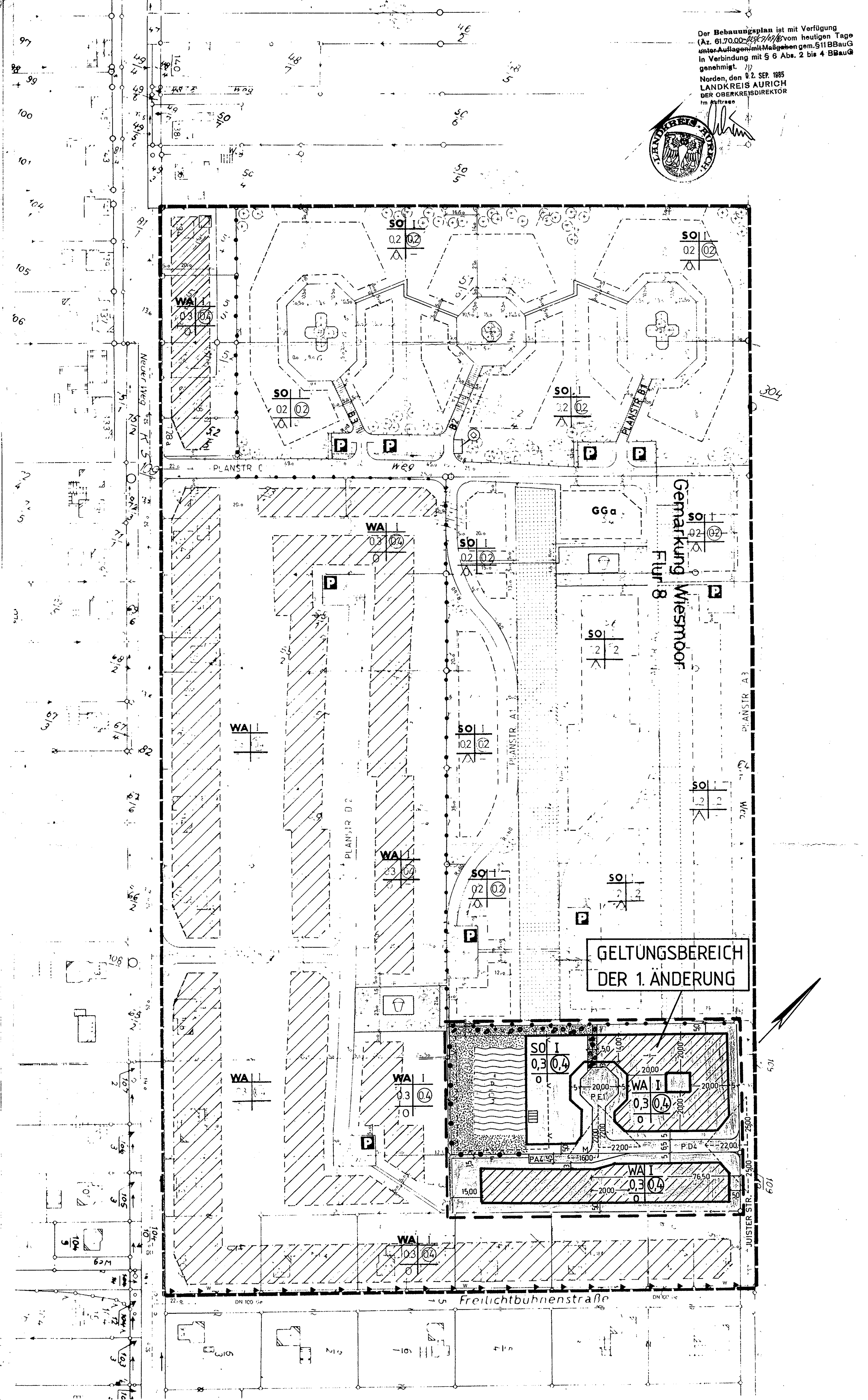
den
 Genehmigungsbehörde:
 Unterschrift

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor ist den 1. der Genehmigungsverfügung von (Nr. 02) beigetreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/ Massgaben vom (Datum) öffentlich ausgelegen, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am (Datum) ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesmoor, den
 Gemeindevizeiter

Innersatz eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung ist die Verzichtung von Verfahren- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den
 Gemeindevizeiter



PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Allgemeines Wohngebiet		Unterflurhydrant
	Ferienhausgebiet		Öffentliche Grünfläche
1	Zahl der Vollgeschosse		Private Grünfläche
0,3	Grundflächenzahl		Standortgerechte Bäume sind anzupflanzen § 9, 1 (25) BBauG
0,4	Geschossflächenzahl		Torfbank (privat) ist zu erhalten
0	Offene Bauweise		Öffentliche Spielfläche
	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig		Verkehrsflächen
	Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichtbehindern über 0,50m freuzulassen		Öffentlicher Fußweg
	Straßenbegrenzungslinie, Abgrenzung sonstiger Verkehrsflächen		Öffentliche Parkfläche
	Wasserleitung		Gemeinschaftsgaragen
	Baugrenze		Wassersfläche
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze		Verkehrsfläche für den Fahrzeugverkehr gesperrt, ausgenommen Nebensitzfahrzeuge und öffentliche Versorgungsfahrzeuge
	Zugangs- und Zufahrtsverbot		K-K-Station
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschosslufden Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzubauen, daß nicht mehr als 0,50m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.

TEXTLICHE FESTSETZUNG

In dem als SO ausgewiesenen Ferienhausgebiet sind die Planstraße C und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BBauG sowie Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In dem SO-Gebiet nördlich der Planstraße C sind Garagen gem. § 12 (1) BBauG zulässig. Die Gemeinschaftsgaragen südlich der Planstraße C und nördlich des Kinderspielplatzes sind ausschließlich für den Bedarf aus dem nördlich der Planstraße C gelegenen Sondergebiet festgesetzt.

2. Im Sondergebiet "Ferienhausgebiet" wird der äquivalente Dauerschnittpegel auf tagsüber 50dB(A) und nachts auf 35 dB(A) festgesetzt.

HINWEISE

1. Klassifizierte Straßen sind bei Veränderungen baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggf. gemäß des Straßengesetz zu beteiligen.

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Gebiet mit ungünstigen Baugrundeverhältnissen. Es wird eine Baugrunduntersuchung nach DIN 1065 empfohlen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE 1. ÄNDERUNG

	Sondergebiet "Freizeit und Erholung"
	Sichtdreieck
	M Müllbehälterstandplatz
	Pflanzgebiet für Bäume u. Sträucher - Private Grünfläche
PA4, PD4, PE1	Planstrassen
	Örtlich vorhandener Zaun

Zusätzliche Erläuterungen und Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

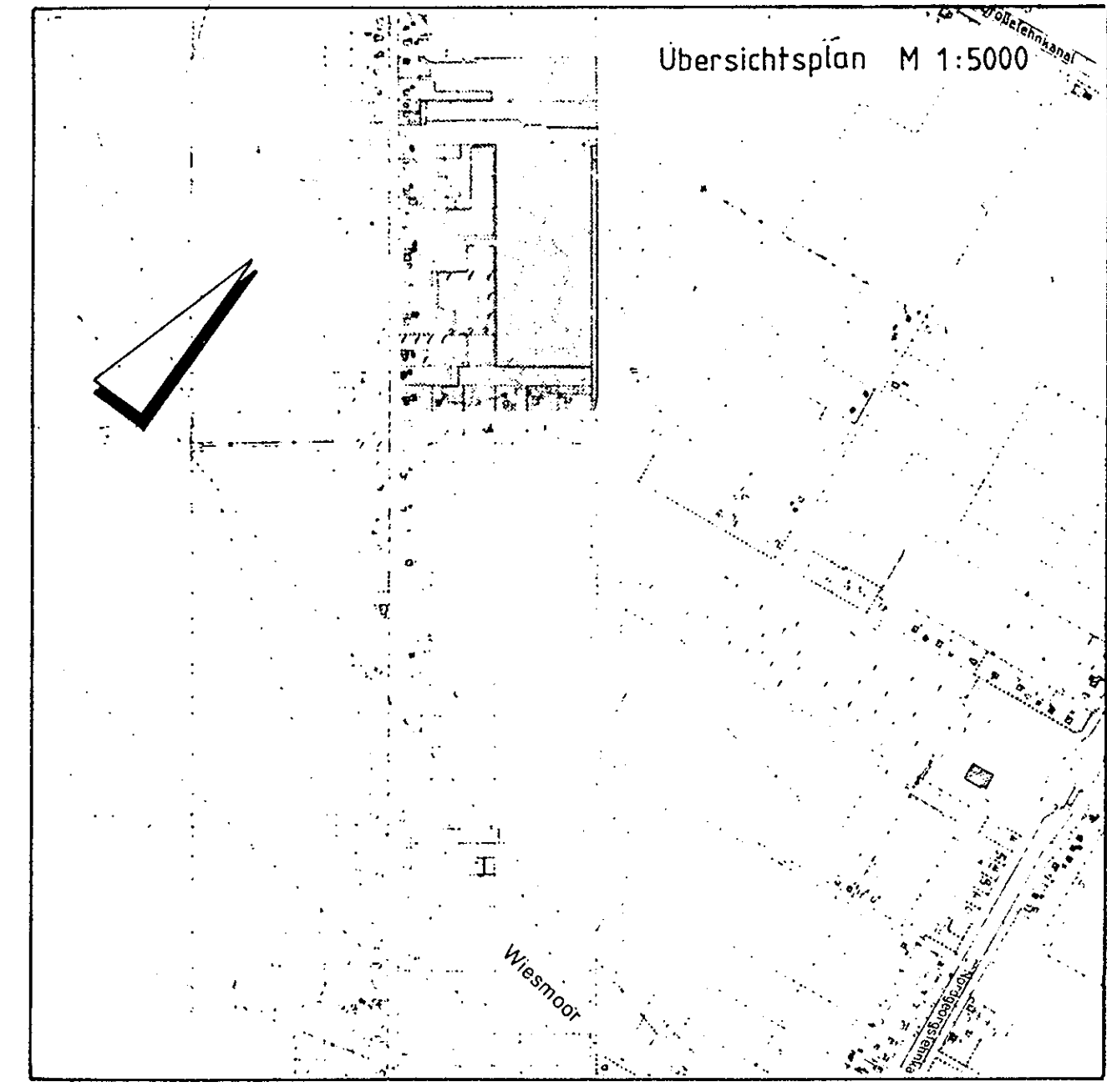
A) **Textliche Festsetzungen**

1. In Sondergebiet "Freizeit und Erholung" sind folgende Anlagen zulässig:

- Caré, Gaststätte, Restaurant, Pension
- Betrieblieferwohnung
- Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Baunutzungsverordnung

2. In Sondergebiet "Freizeit, Erholung" darf der Planungsrichtwert eines Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung) nicht überschritten werden.

3. Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichtbehindern über 0,50m freizulassen. Die Bebauungszulassung ist Oberkante Fahrbahnmitte.



GEMEINDE WIESMOOR
BEBAUUNGSPLAN C 7
FERIENHAUSGEBIET
1. ÄNDERUNG
MASSTAB 1:1000
ENTWURF

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR