

# Verfahrensvermerke

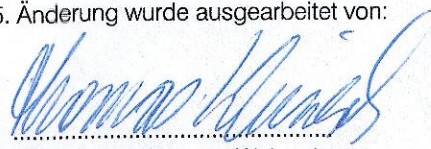
1. Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diesen Bebauungsplan Nr. C 7 - 5. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit der Bezeichnung "Wohngebiet Juister Straße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 16.09.2010

  
Der Bürgermeister


2. Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. C 7 - 5. Änderung wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weiner  
Norddeicher Str. 142  
26506 Norden

Norden, den 16.09.2010

  
(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)


3. Aufstellungsbeschluss  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 - 5. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiesmoor, den 16.09.2010

  
Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. C 7 - 5. Änderung und der Begründung haben vom 02.03.2010 bis einschließlich 06.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wiesmoor, den 16.09.2010

  
Der Bürgermeister

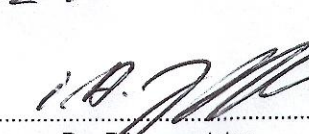
5. Satzungsbeschluss  
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. C 7 - 5. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 15.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 16.09.2010

  
Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten  
Der Bebauungsplan Nr. C 7 - 5. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Wiesmoor bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. C 7 - 5. Änderung "Wohngebiet Juister Straße" ist damit am 24.09.2010 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 7 - 5. Änderung "Wohngebiet Juister Straße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel  
Der Bürgermeister

9. Mängel und Abwägung  
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. C 7 - 5. Änderung "Wohngebiet Juister Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.


Wiesmoor, den

Siegel  
Der Bürgermeister



## Planzeichenerklärung

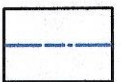



### Art der baulichen Nutzung

 Allgemeines Wohngebiet



### Maß der baulichen Nutzung

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




### Bauweise und Baugrenzen

 Baugrenze  
 offene Bauweise  
 abweichende Bauweise  
 nur Einzelhäuser


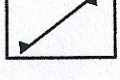

### Verkehrsflächen

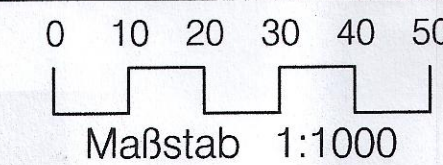
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
 Verkehrsberuhigter Bereich

### Natur und Landschaft

 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: zu erhaltende Torfbank  
 Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung:  
 Spielplatz

### Sonstige Planzeichen

 Grenze der räumlichen Teilgebiete des Bebauungsplanes (Teilgebiete A - C)  
 Mit diesem Symbol verbundene Flächen beinhalten die gleichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



# Textliche und Gestalterische Festsetzungen

Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen der ursprünglichen Planung einschließlich der 1., 2. und 4. Änderung sind mit Ausnahme der Festsetzungen über die abweichende Bauweise (a 2) im Teilgebiet C nicht Gegenstand dieser Planänderung.  
Die abweichende Bauweise (a 1) in den Teilgebieten A und B bleibt unverändert. In dieser Festsetzung sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit Längen für Wohngebäude von höchstens 16 m.  
Im Teiländerungsbereich C wird die Festsetzung für die abweichende Bauweise (a 2) geändert. Die Längenbeschränkung für Wohngebäude von 16 m wird aufgehoben und mit einer Längenbeschränkung für Wohngebäude von 27 m neu festgesetzt.

## 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 7 - Wohngebiet Juister Straße -, einschließlich der rechtskräftigen 1., 2. und 4. Änderung, tritt für die überdeckten Teilbereiche mit Inkrafttreten der 5. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt.

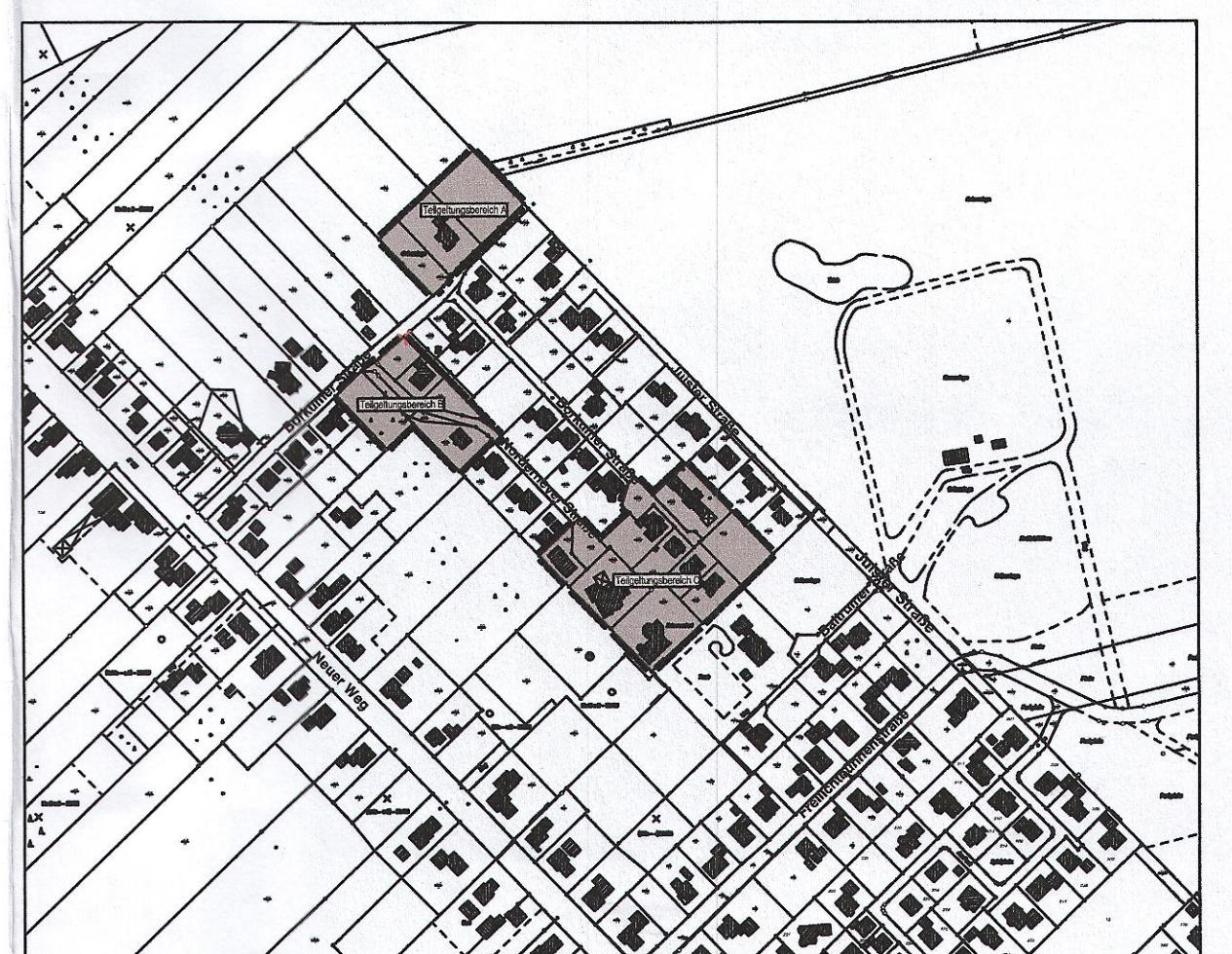
# Stadt Wiesmoor

## Bebauungsplan Nr. C 7

### "Wohngebiet Juister Straße"

#### 5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 22.02.2010

**weiner|t**  
planungsbüro

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