

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

 *F. Meyer*
Der Bürgermeister

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

Norden, den 16.09.2010

Thomas Weinert
(Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

3. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 17.06.2010 die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. C 7 "Wohngebiet Juister Straße" 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

 *F. Meyer*
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 ausgestellt.

Wiesmoor, den 16.09.2010

 *F. Meyer*
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

 *F. Meyer*
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.

Wiesmoor, den 28.09.2010

 *F. Meyer*
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 Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

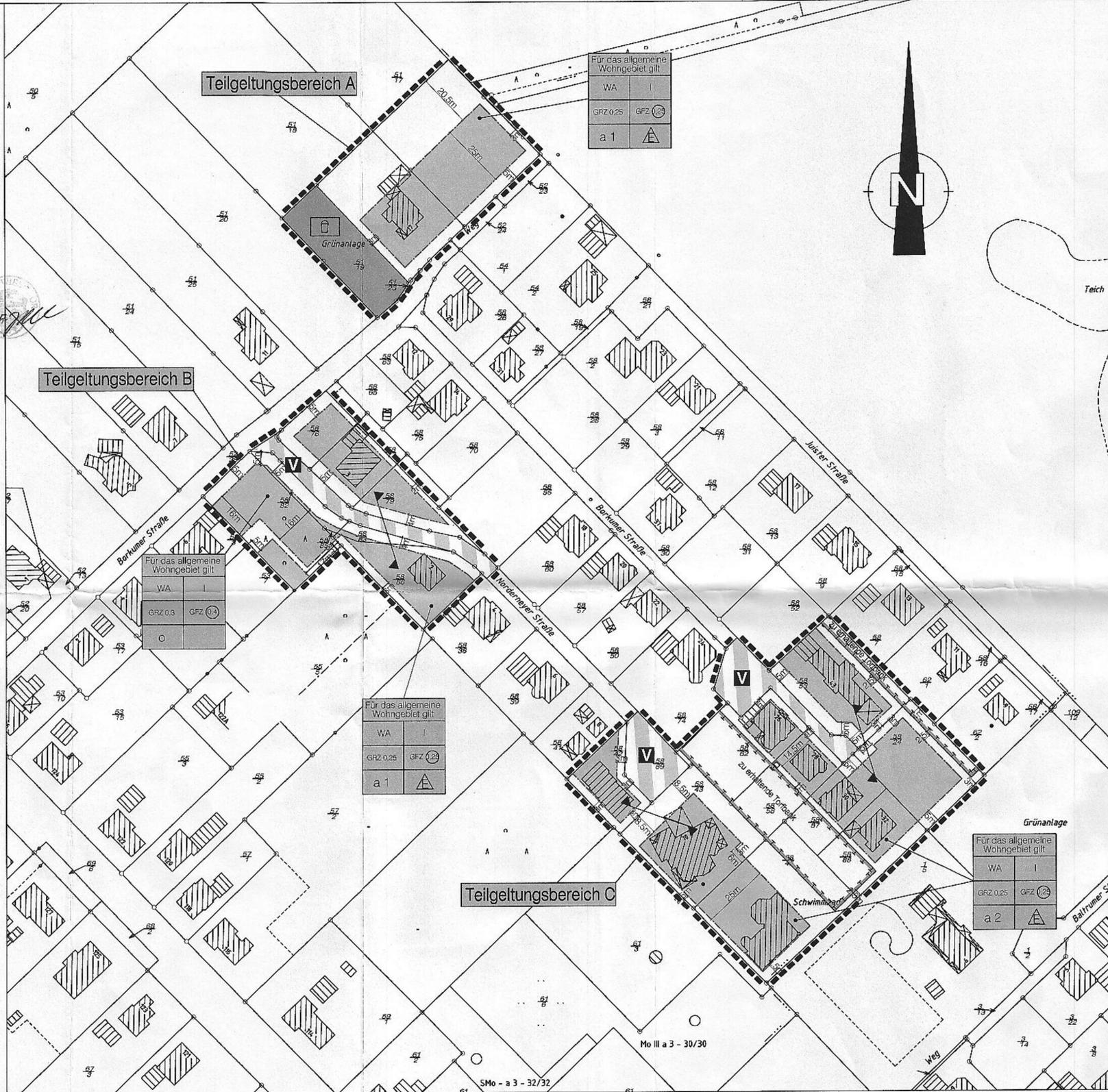
Wiesmoor, den

 *F. Meyer*
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

 *F. Meyer*
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

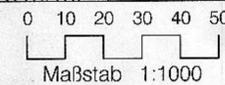
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
 Verkehrsberuhigter Bereich

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

Bodentunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodentunde 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. Bodentunde 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.

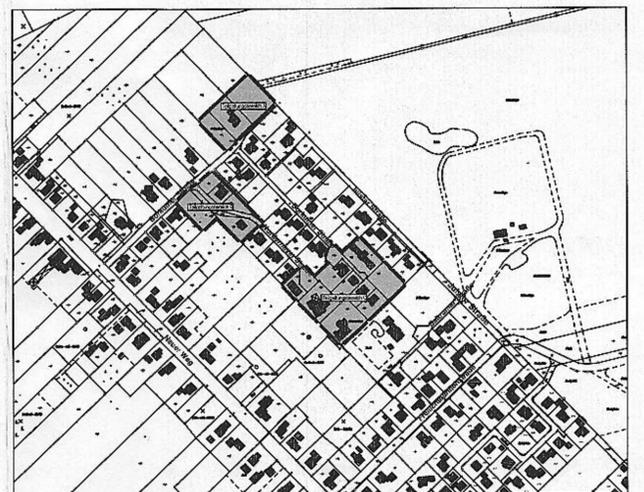
Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan Nr. C 7

"Wohngebiet Juister Straße"

5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 22.02.2010

weinerl
planungsbüro

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