

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 - 6. 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 05.04.2011



H. Meyer
 Der Bürgermeister

2. Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. C 7 - 6. Änderung wurde ausgearbeitet von:
 Planungsbüro Weinert
 Norddeicher Str. 142
 26506 Norden

Norden, den 05.04.2011

Thomas Weinert
 (Dipl.-Ing. Thomas Weinert)

3. Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 09.08.2010 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. C 7 "Wohngebiet Juister Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB beschlossen.

Wiesmoor, den 05.04.2011



H. Meyer
 Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 27.09.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. C 7 - 6. Änderung und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. C 7 - 6. Änderung und der Begründung haben vom 05.11.2010 bis einschließlich 07.12.2010 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 05.04.2011



H. Meyer
 Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. C 7 - 6. Änderung mit der Begründung (gem. § 13a BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 04.04.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den 05.04.2011



H. Meyer
 Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan Nr. C 7 - 6. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. C 7 - 6. Änderung "Wohngebiet Juister Straße" ist damit am 15.04.2011 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 18.04.2011



H. Meyer
 Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. C 7 - 6. Änderung "Wohngebiet Juister Straße" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

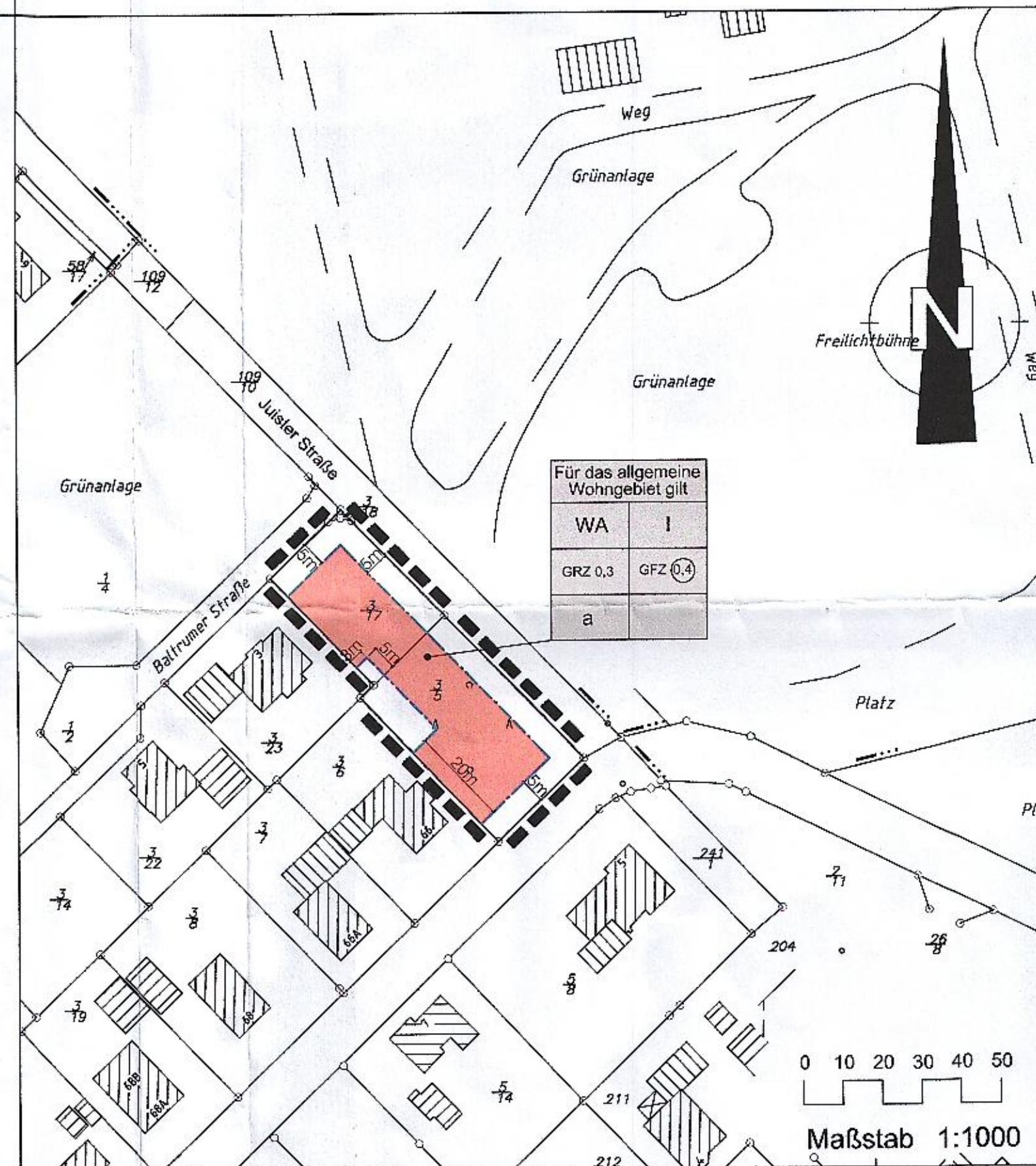
.....
 Der Bürgermeister

8. Mängel und Abwägung
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. C 7 - 6. Änderung "Wohngebiet Juister Straße" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Siegel

.....
 Der Bürgermeister



Textliche und gestalterische Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. C 7 - Wohngebiet Juister Straße -, einschließlich der rechtskräftigen 2. Änderung, tritt für die überdeckten Teilbereiche mit Inkrafttreten der 6. Änderung außer Kraft und wird durch die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt. Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen sind nicht Gegenstand dieser Planänderung und gelten für den räumlichen Geltungsbereich weiter.

Weitere textliche Festsetzung:

Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Gebäude mit einer Länge von max. 20 m, in jede Richtung, zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudelänge nicht anzurechnen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze
 a abweichende Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
 GFZ Geschossflächenzahl
 I Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Hinweise

Bodenfunde

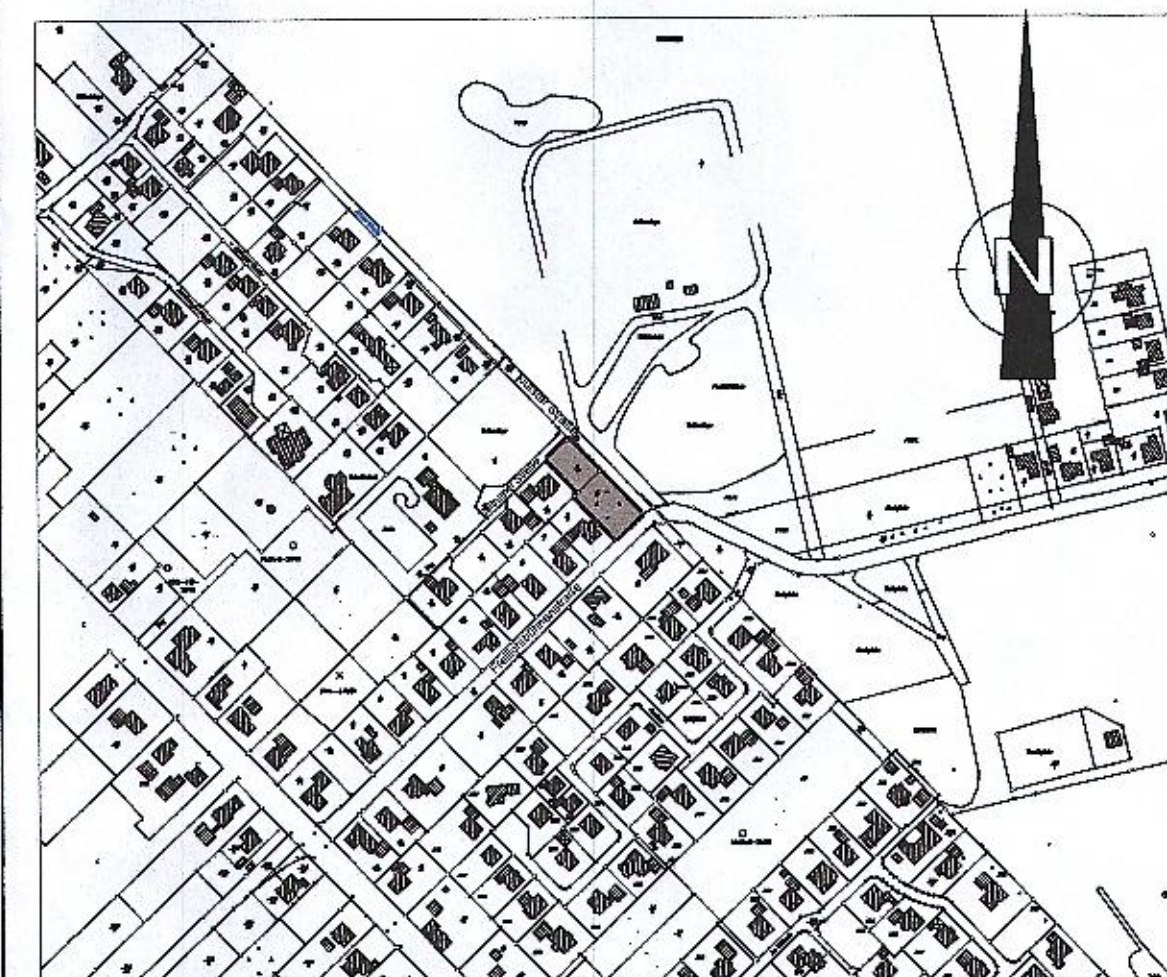
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig 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.

Stadt Wiesmoor Bebauungsplan Nr. C 7 6. Änderung "Wohngebiet Juister Straße"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Bearbeitungsstand: 05.04.2011

weiner|t
 planungsbüro

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