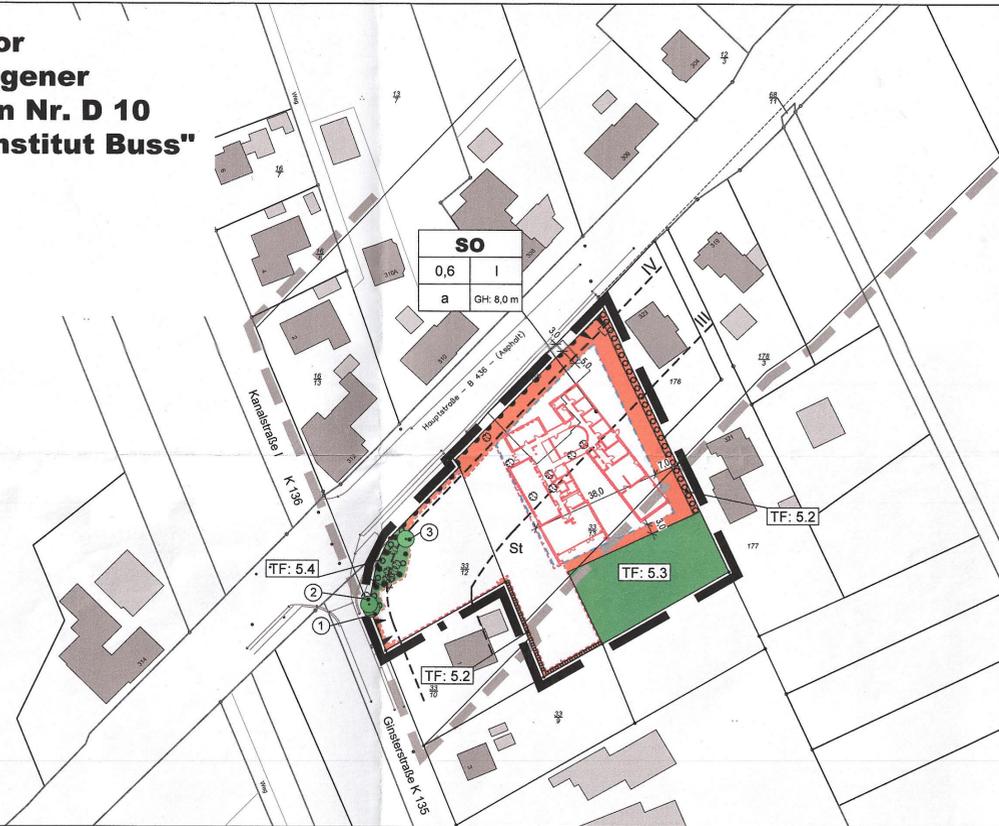


Stadt Wiesmoor Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. D 10 "Bestattungsinstitut Buss"

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Bestattungsinstitut"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH: 8,0 m maximal zulässig Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
--- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

--- Einfahrtsbereich
... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

■ Private Grünfläche

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Bäume erhalten
① ② Eiche
③ Kiefer

7. Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

■ Außenbereichssatzung

■ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St Stellplätze

III IV Lärmpegelbereiche (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7)

TF Textliche Festsetzung

■ Architektenplanung Bestattungsinstitut (Vorhabenbezug)

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet „Bestattungsinstitut“ gemäß § 11 BauNVO

1.1 In dem Sondergebiet „Bestattungsinstitut“ sind nur bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die dem Bestattungsinstitut dienen.
1.2 Im Einzelnen wird auf die Regelungen im zugehörigen Durchführungsvertrag verwiesen.

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.

3. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 5 BauNVO

Auf den nichtüberbaubaren Flächen sind Nebenanlagen sowie gewerbliche Freiflächnennutzungen, die der Sondergebietsnutzung dienen, zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen oberhalb der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

5. Grünfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

5.1 Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten, in einem Abstand von 5 m zum Stamm dürfen keine Verästelungen und sonstigen Beeinträchtigungen erfolgen.
5.2 Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind dicht mit einer immergrünen Hecke zu bepflanzen, die Höhe hat mindestens 1,50 m zu betragen. Für die Anpflanzung der immergrünen Hecke sind Arten wie Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Europäische Eibe (Taxus baccata) oder Gewöhnlicher Buchsbaum (Buxus sempervirens) zu verwenden.
5.3 Die private Grünfläche kann als Trauergarten genutzt werden.
5.4 Auf der gekennzeichneten Grünfläche sind die Gehölze zu erhalten bzw. mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von mindestens 5 m zum Fahrbahrand der B 436 einzuhalten.

6. Stellplatzanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

6.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind die Besucher- und Mitarbeiterstellplätze unterzubringen, weitere Stellplätze können auch innerhalb des überbaubaren Bereichs genutzt werden.
6.2 Die Stellplätze werden in wassergebundener Decke, Rasengittersteine oder mit wasserdurchlässigen Betonsteinen ausgeführt.

7. Schallschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

7.1 Für die Baulflächen wird, gemessen von der Straßenmitte der „Hauptstraße“ (B 436), passiver Schallschutz festgesetzt, in den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßenzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßenachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches der DIN 4109 genügen.
7.2 Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes bei Ermittlung des Lärmpegelbereiches in Abweichung zum Bebauungsplan anrechnet werden.

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung.

2. Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Abfallentsorgung

Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 18 Abs. 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.03.2001 (Amtsblatt des Landkreises Aurich Nr. 13 vom 31.03.2001) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. In diesem Fall kann durch den Landkreis Aurich als öffentlich-rechtlicher Abfallentsorgungsträger ein geeigneter Stand- und Rufstellplatz bestimmt werden, der durch die Entsorgungsfahrzeuge erreicht werden kann.

Die Anwohner von Stichstraßen ohne oder mit nicht ausreichend dimensionierter Wendeanlage müssen ihre Abfall- und Wertstoffe an den Einmündungen der Stichstraßen in die nächstgelegene Gemeindestraße zur Entsorgung bereitstellen. Entsorgungsfahrzeuge dürfen aus Sicherheitsgründen in Stichstraßen ohne Wendeanlage nicht wenden.

4. Bodenfunde

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

5. Überdeckung einer Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. D 10 „Bestattungsinstitut Buss“ überdeckt eine Außenbereichssatzung. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes tritt der überdeckte Teil der Außenbereichssatzung außer Kraft.

6. Blendschutz an der B 436

Die Stellplatzanlage wird entlang der B 436 mit einem Blendschutz versehen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKorVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. D 10 „Bestattungsinstitut Buss“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 28.08.2013

H. Meyer
Der Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 19.03.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Wiesmoor, den 28.08.2013

H. Meyer
Bürgermeister



2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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

© 2011 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.03.12). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Emden, den 25.9.2013

Obv. Hattermann
Hattermann Gv. v.
(Unterschrift)



3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Oldenburg, den 13.05.2013

M. Lux
A. 2

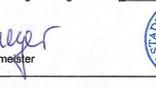


4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am 21.01.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden 12.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 21.02.2013 bis 25.03.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiesmoor, den 28.08.2013

H. Meyer
Bürgermeister



5. Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis gegeben.

Wiesmoor, den

Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.05.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiesmoor, den 28.08.2013

H. Meyer
Bürgermeister



7. Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 28.08.2013 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten.

Wiesmoor, den 28.08.2013

H. Meyer
Bürgermeister



8. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den

Bürgermeister

9. Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Wiesmoor, den 28.08.2013

Bürgermeister

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Stadt Wiesmoor

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. D10 "Bestattungsinstitut Buss"

M. 1 : 1.000