PLANGRUNDLAGE

KATASTERAMT: AURICH
FLUR: 27
MASSSTAB: 1 : 1000
VOM:

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER IN DER KARTE, NACHTRÄGLICH BIS ZWEIEN MONATEN EINGETRAGENEN BAULICHEN ANLAGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESCHEINIGT. AURICH, DEN ... (KATASTERAMT AURICH)
GEMÄß § 1 ABS. 1 NR. 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE VOM 19. JUNI 1990 (BGBL. I S. 1731) SIND DIE IN ANSPRUCH GENOMMENEN GRUNDSTÜCKE UND DIE GRENZEN DER GEPLANTEN BAULICHEN ANLAGEN RICHTIG DARGESTELLT.
DER KATASTERAMTLICHE NACHWEIS DER NEU- UND UMBAUTEN ERFOLGTE AM (DATUM) DURCH (KATASTERAMT) AURICH, DEN ... (KATASTERAMT AURICH)

PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON DER PLANUNGSSTELLUNG DER GEMEINDE WIESMOOR.

WIESMOOR, DEN 01.02.2006

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER ÖRTLICHE PLANUNGSRAT DER GEMEINDE HAT AUF GRUND DES § 2 ABS. 1 SATZ 1 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141) DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES D 5 BESCHLOSSEN. DIESER BESCHLUSS WURDE AM 23.03.1999 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

WIESMOOR, DEN 01.02.2006

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB WURDE AM 24.02.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT UND HAT IN DER ZEIT VOM 01.03.1999 BIS 31.03.1999 STATTGEFUNDEN.

WIESMOOR, DEN 01.02.2006

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER ÖRTLICHE PLANUNGSRAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 27.02.1998 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, DEM TEXT UND DER BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESTIMMT. DER ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 25.03.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFES DES BEBAUUNGSPLANES MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 13.04.1998 BIS EINSCHL. 15.05.1998 STATTGEFUNDEN.

WIESMOOR, DEN 01.02.2006

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE WIESMOOR HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 17.09.1998 NACH ERÖRTERUNG DER VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB SOWIE DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 56 ABS. 4 NIEDERS. BAUORDNUNG (NBAUO) I.V.M. § 97 ABS. 4 NR. 1 NBAUO SOWIE DER BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

WIESMOOR, DEN 01.02.2006

INKRAFTTRETEN (ZEITPUNKT DER BEKANNTMACHUNG)

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DURCH/VERZICHT DES GENEHMIGUNGSVORBEHALTES DURCH DEN BEZIRKSREGIERUNG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN AM 31.08.1999 GEMÄß § 11 BAUGB GENEHMIGT. DIE GENEHMIGUNG WURDE AM 31.08.1999 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WIESMOOR, DEN 31.08.2006

VERLETZUNG VON VERFAHREN- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHRE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHREN- UND FORMVORSCHRIFTEN SOWIE DER ÜBERSICHTLICHEN DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE BESTIMMTE ANGABEN DARÜBER, WO DIE BETREFFENDE PLANUNGSAKTE VON JEDER PERSON EINGESEHEN WERDEN KANN, GEMACHT WORDEN.

WIESMOOR, DEN

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

FRANKEN, DER BÜRGERMEISTER

INNERHALB VON EINEM JAHRE NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND FEHLER, DER BEBAUUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

WIESMOOR, DEN

SIEGEL

BÜRGERMEISTER

BÜLLINGSBÜRGERMEISTER
DER STADTBAUMEISTER

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES VORSTEHENDEN BILDABDRUCKS MIT DEM HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHEINIGT. DIE DER HAUPTSCHRIFT WURDEN IN DER AUF DIE ZEICHNUNG.

WIESMOOR, DEN

SIEGEL

KATASTERAMT

PÄCHTER:

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141), DER §§ 1 UND 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), DES § 56 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) VOM 06.06.1986 (GVBL. S. 157) UND DES § 97 DES GESETZES ÜBER PLANUNGSAUFGABEN VOM 18.12.1973 (GVBL. S. 499) HAT DER GEMEINDE WIESMOOR FOLGENDEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

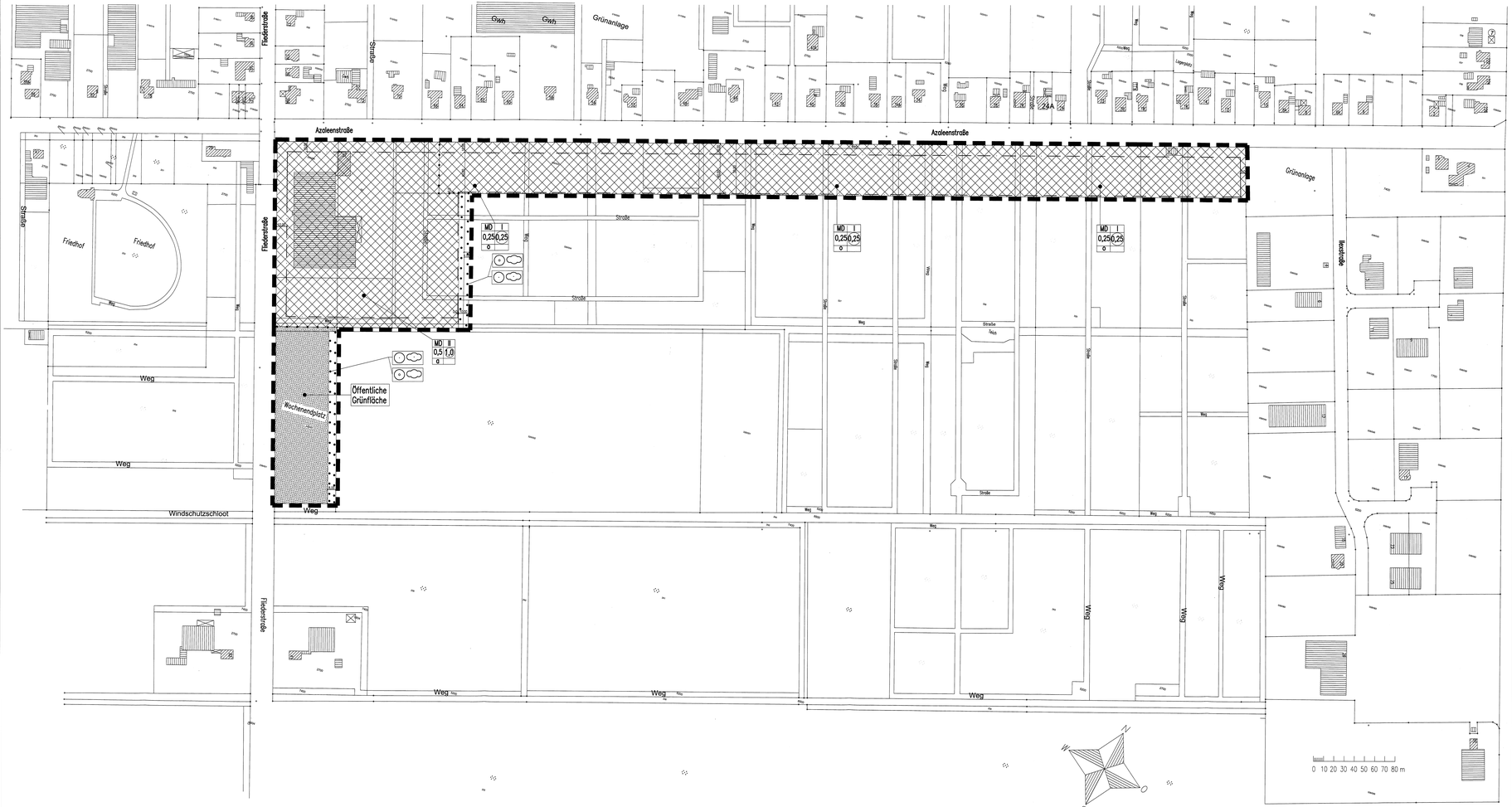
WIESMOOR, DEN 01.02.2006

Neu - bekanntmachung

Aufgrund einer unvollständigen Bekanntmachung vom 19.07.2006 wurde dieser Bebauungsplan D 5 am 16.01.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht. Der Bebauungsplan D 5 ist damit am 16.01.2009 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den 29. Januar 2009

I.V. Hoffmann



A) TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche ist ein Dorfgemeinschaftshaus einschließlich Hausmeister- bzw. Betriebsleiterwohnung in zweigeschossiger Bauweise mit einer max. Grundfläche von 400m2 zulässig.

2. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind ein Bolzplatz, Grillplatz und ein Spielplatz für Kinder zulässig.

3. Gemäß §22 Abs.4 Baunutzungsverordnung wird im zweigeschossigen Dorfgebiet eine abweichende Bauweise zugelassen, die als offene Bauweise ohne Längenbeschränkung anzusehen ist.

4. Gemäß §1 Abs.6 Nr.1 Baunutzungsverordnung wird die Ausnahme nach §5 Abs.3 Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die festgesetzten Gehölzpflanzungen mit folgenden Baum- u. Strauchorten in den nachfolgend genannten Pflanzqualitäten durchzuführen:

5.1 Einzelbaumpflanzungen

Hainbuche (Carpinus betulus)	Stieleiche (Quercus robur)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Winterlinde (Tilia cordata)
Gemeine Esche (Fraxinus exelsior)	Holländische Linde (Tilia x intermedia)

5.2 Bäume in Gehölzpflanzungen

Feldahorn (Acer campestre)	Zitterpappel (Populus tremula)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)	Stieleiche (Quercus robur)
Moorbirke (Betula pubescens)	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Winterlinde (Tilia cordata)
Rotbuche (Fagus sylvatica)	Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Gemeine Esche (Fraxinus exelsior)	

5.3 Sträucher

Haselnuß (Corylus avellana)	Ohrenweide (Salix aurita)
Gemeiner Weißdorn (Crataegus monogyna)	Grauweide (Salix cinerea)
Faulbaum (Frangula alnus)	Salweide (Salix caprea)
Stechpalme (Ilex aquifolium)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Schlehe (Prunus spinosa)	Traubenholunder (Sambucus racemosa)
Hundsrose (Rosa canina)	

5.4 Zur Begrünung des Baugebietes sind folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:

- In den mit Pflanzbindung versehenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind Sträucher als 1 bis 2 mal verpflanzte Sträucher einzubringen.
- Die in die Pflanzflächen zu integrierenden Bäume sind als mindestens 2 mal verpflanzte Heister zu pflanzen.

6. Öffentliche Grünflächen zur Erhaltung und zur Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern

In dem entsprechend gekennzeichneten öffentlichen Grünstreifen mit einer Breite von 8m sind gemäß §9 (1) Nr.25b BauGB vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten und freie Bereiche entsprechend Festsetzung Nr.7 zu bepflanzen.

7. Private Grünflächen

7.1 Flächen zur Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern im Dorfgebiet

Der am südlichen und östlichen Rand des Dorfgebietes gemäß §9 (1) Nr.25b BauGB mit Pflanzbindung versehene private Grünstreifen ist mit Bäumen und Sträuchern aus 5.2 und 5.3 zu bepflanzen. Der freiwachsende Pflanzstreifen ist im wesentlichen aus Sträuchern aufzubauen. Bäume sind zu 10 bis 20% zu integrieren. Der 5m breite Pflanzstreifen ist 4-reihig zu bepflanzen bei einem Reihenabstand von 1,5m und einem Pflanzabstand von 1,0m.

7.2 Pflicht zur Bepflanzung von 15% der Baugrundstücke im Dorfgebiet

Im Bereich des Dorfgebietes sind bei Bebauung eines Grundstückes auf 15% der Grundstücksfläche freiwachsende Pflanzungen aus heimischen Gehölzen zu entwickeln. Die gemäß §9(1) Nr.25a BauGB festgesetzten Pflanzungen sind mit Bäumen und Sträuchern aus 5.2 und 5.3 durchzuführen. Sie sind im wesentlichen aus Sträuchern aufzubauen, Bäume sind zu 10 bis 20% zu integrieren. Der Reihenabstand ist mit 1,5m , der Pflanzabstand mit 1,0m festgesetzt. Die Pflanzungen sind mindestens dreireihig auszuführen.

7.3 Pflicht zur Pflanzung von Solitärbäumen auf Privatgrundstücken

Zusätzlich ist auf den Baugrundstücken gemäß §9(1) Nr.25a BauGB je angefangene 400qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum aus 5.1 als Solitär mit einem Stammumfang von mindestens 16cm zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

B) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Für das Dorfgemeinschaftshaus einschließlich Hausmeister- bzw. Betriebsleiterwohnung und für Wohngebäude innerhalb des eingeschossigen MD-Gebietes gilt, daß die Traufhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Krüppelwalmen und Dachgauben das Maß von 4,25m nicht überschreitet. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.
Für Nebengiebel an den Traufseiten dort die Traufwandhöhe 6,25m betragen, wenn die Nebengiebel insgesamt nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufläge sind.

2. Die Firsthöhe des Dorfgemeinschaftshauses einschließlich Hausmeister- bzw. Betriebsleiterwohnung und Wohngebäude innerhalb des eingeschossigen MD-Gebietes darf 10,00m ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte nicht überschreiten.

3. Innerhalb des zweigeschossigen MD-Gebietes darf die Traufhöhe das Maß von 9,00m nicht überschreiten.
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

C) HINWEISE

1. Der anliegende Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes D5.

2. Bodenfunde

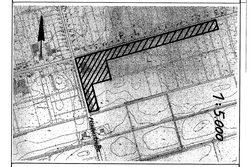
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Gefäßscherben, Holzkohlenansammlungen sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.
Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- u. Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder die Ostfriesische Landschaft, Abteilung Archäologische Landesaufnahme, Aurich entgegen. Im Einvernehmen mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden wurde dieser Hinweis aufgenommen.

3. Bodenbelastungen

Sollten bei den geplanten Bau- u. Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Altlasten sind in dem Planbereich nicht bekannt. Eine evtl. Flächenkennzeichnung ist somit im Bebauungsplan D5 nicht erforderlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I	Zahl der Vollgeschosse
a	Abweichende Bauweise
o	Offene Bauweise
0,25	Geschoßflächenzahl
0,25	Grundflächenzahl
MD	Dorfgebiet
MD	Dorfgebiet
	Nutzungsartengrenze
	Öffentliche Grünfläche
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
	Straßenbegrenzungslinie
	Grenze des Bebauungsplanes
	Baugrenze



GEMEINDE WIESMOOR

BEBAUUNGSPLAN D5
GEBIET AN DER AZALEENSTRASSE / FLIEDERSTRASSE
MASSTAB 1 : 1000

Bearbeitung: Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor