

PRÄNDEL

Auf Grund des § 1 Absatz 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3677), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1975 (Nds. OBBl. S. 259), zuletzt geändert durch 2. Gesetz v. 29.7.1980 zur Änderung des KStB (OBBl. 1980 S. 283), in Verbindung mit § 1 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 19.7.1976 (Nds. OBBl. S. 560), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.12.1980 (Nds. OBBl. S. 572) sowie Urteil des OVG vom 29.12.1979 (Nds. OBBl. 1980, S. 289) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22. Juni 1982 (Nds. OBBl. S. 270), hat der Rat der Gemeinde Wiesmoor diesen Bebauungsplan Nr. A 7

MARKTPLATZ - bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den 28.02.1983.

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Vervielfältigungsvermerk

Kartengrundlage: Flurkartenwerk, Flur 5 und 6
Maßstab 1:1000

Erstellungsvermerk: Vervielfältigungsantrag erteilt durch das Katasteramt Aurich am 05.04.1981

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a(2) BBauG wurde am 14.08.81 ortsüblich bekanntgemacht und am 27.08.81 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt

Wiesmoor, den 11.12.82

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Planungsabteilung der Gemeinde Wiesmoor.

Wiesmoor, den 01.12.1982

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat am 22.12.80 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen

Der Beschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 14.08.81 ortsüblich bekanntgemacht

Wiesmoor, den 01.12.1982

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Wiesmoor hat am 20.09.82 den Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung in seiner Sitzung am 20.09.1982 beschlossen

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat auf die Dauer eines Monats vom 08.12.1982 bis 10.01.1983 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 2a Abs. 6 BBauG am 20.11.82 ortsüblich bekanntgemacht worden

Wiesmoor, den 28. Februar 1983

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Wiesmoor, den 28. Februar 1983
(Datum des Ratsbeschlusses)

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
Gemeindedirektor

Genehmigungsvermerk:

Hat vorgelegen

Norden, den 11. Mai 1983
LANDKREIS AURICH
DER OBERKREISDIREKTOR
im Auftrage

[Signature]



Gemeinde Wiesmoor
Der Gemeindedirektor
im Auftrage
[Signature]

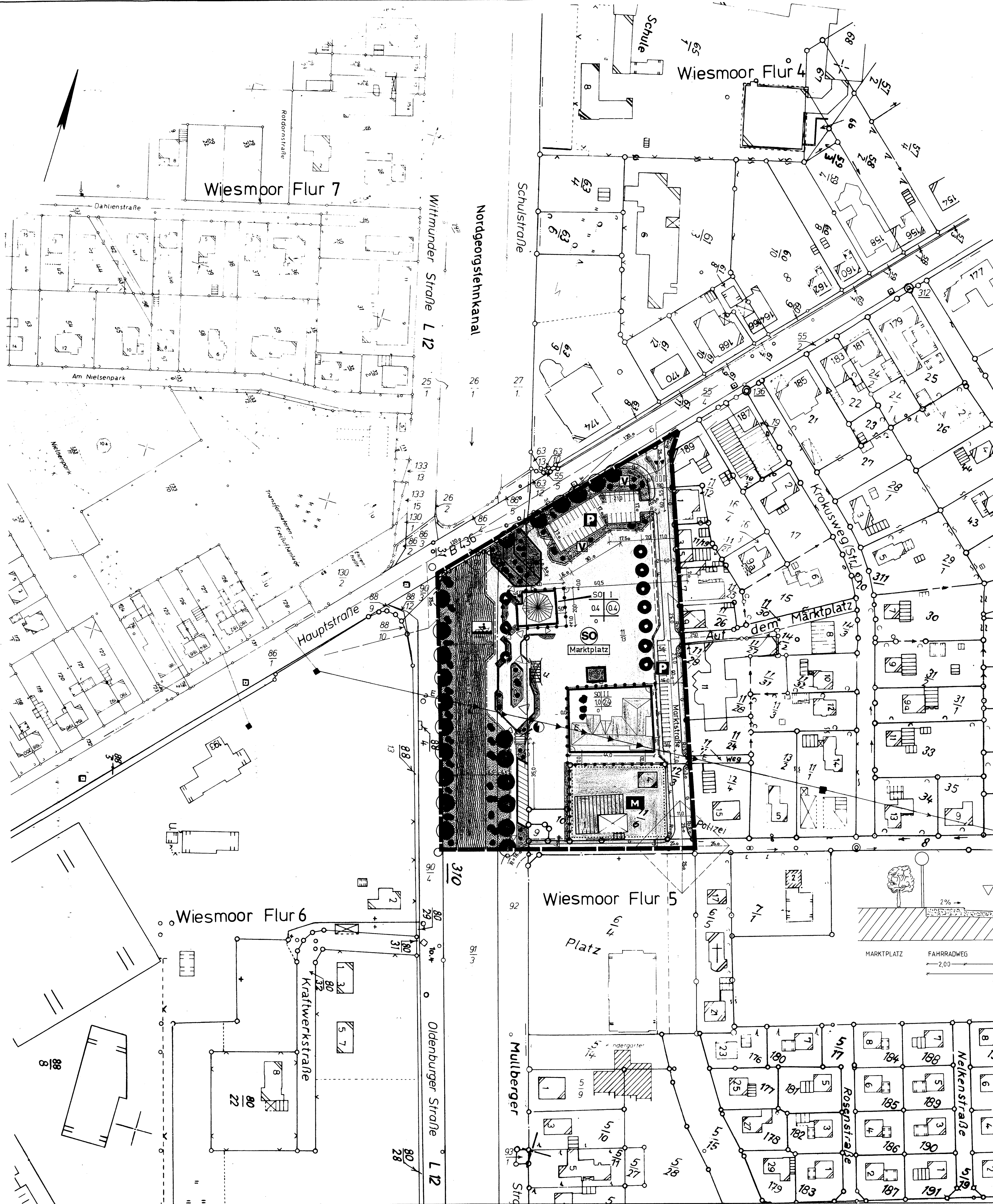
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 22.12.81. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei

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

Aurich, den

Siegel

Unterschrift



A. TEXTILICHE FESTSETZUNGEN

- Im Sondergebiet "Marktplatz" sind folgende Anlagen zulässig:
 - Eingeschossiger Kiosk, Gartenrestaurant.
 - Zweigeschossiges Ladenzentrum mit Arztpraxen und Wohnungen.
 - Grünflächen, tlw. mit Stützwänden
 - Parkplätze
 - Böschungsbefestigung zum Kanal hin mit den erforderlichen Treppen bzw. Rampen.
 - Wochenmarkt
- Der zweigeschossige Bereich des Sondergebietes "Marktplatz" wird gemäß § 9(3) BBauG wie folgt gegliedert:
 - Im Erdgeschoss sind nur Läden zulässig
 - In 1. Obergeschoss sind nur Wohnungen und Arztpraxen zulässig.
- In der Fläche für Gemeinbedarf "Marktplatz" sind folgende Anlagen zulässig:
 - Wochenmarkt
 - Grünanlagen, tlw. mit Stützwänden
 - Parkplätze
- Die Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,50m freizuhalten; vorhandene Einzelbäume sind ausgenommen. Die Bemessungsgrundlage ist Oberkante Fahrbahnmitte.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und Oberkante Erschließungsstraßen Vorder- und Seitenansicht, sind so anzubringen, daß nicht mehr als 0,50m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten. xl mitte.
- Im Sondergebiet "Marktplatz" sind Flachdächer unzulässig. Die Außenflächen der Gebäude sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Ausnahmen sind nicht zugelassen. xl rotm.

C. HINWEISE

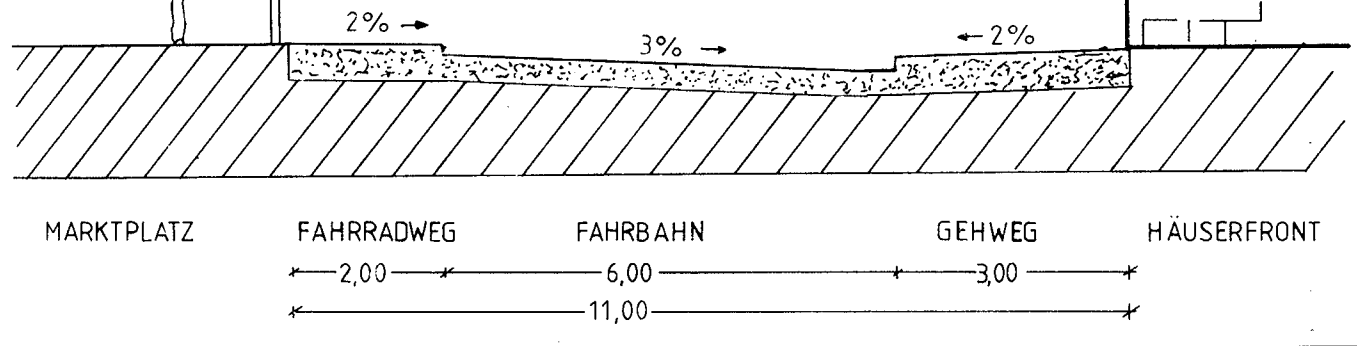
Das Plangebiet wird von der 110.000 - Volt Leitung Wiesmoor - Farge überspannt. Der Bereich der Freileitung unterliegt einer Höhen- und Anpflanzungsbeschränkung entsprechend der VDE - Vorschrift 0210/5.69. Bei Bauvorhaben muß die Vorschrift beachtet werden. Dazu ist eine vorherige Rücksprache mit der NWK - Oldenburg erforderlich.

Planzeichenerklärung

- Sondergebiet Marktplatz
- Fläche für den Gemeinbedarf Marktplatz
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Elektrizitätsleitung
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- Straßenverkehrsfläche
- Parkplätze
- Gehwegfläche, Fahrradwegfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsgrün
- Standortgerechte Bäume und Sträucher sind anzupflanzen § 9(1) 25a BBauG
- Standortgerechte Einzelbäume sind zu erhalten § 9(1) 25b BBauG
- Standortgerechte Einzelbäume sind anzupflanzen § 9(1) 25a BBauG
- Bootsteganlage
- Wasserfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zu besitzende Gebäude
- Parkplätze
- Grünungsflächen tlw mit Stützwänden, Bäumen Sträuchern
- Stufe bzw. Rampe
- Bebauungsvorschlag

REGELQUERSCHNITT M 1:100

MARKTSTRASSE



GEMEINDE WIESMOOR
BEBAUUNGSPLAN A7
MARKTPLATZ
MAßSTAB 1:1000
GESTALTUNGSPLAN

BEARBEITUNG: PLANUNGSABTEILUNG DER GEMEINDE WIESMOOR