Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Stadt Wiesmoor die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den

Siegel

.....
Der Bürgermeister

2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2017

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....). 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.

Aurich ....., den .....

.....
Katasteramt Aurich

..... Siegel
(Unterschrift)

3. Planverfasser
Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert

.....
(Dipl.-Ing. T. Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am XX.XX.2014 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 beschlossen.

Wiesmoor, den

Siegel

.....
Der Bürgermeister

5. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem.§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 und der Begründung haben vom XX.XX.2019 bis XX.XX.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum ..... gegeben.

Wiesmoor, den

Siegel

.....
Der Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6, als Bebauungsplan der Innerentwicklung gem. § 13 a BauGB, sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor,den

Siegel

.....
Der Bürgermeister

7. Inkrafttreten
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 ist damit am XX.XX.2019 rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor,den

Siegel

.....
Der Bürgermeister

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 ist die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor,den

Siegel

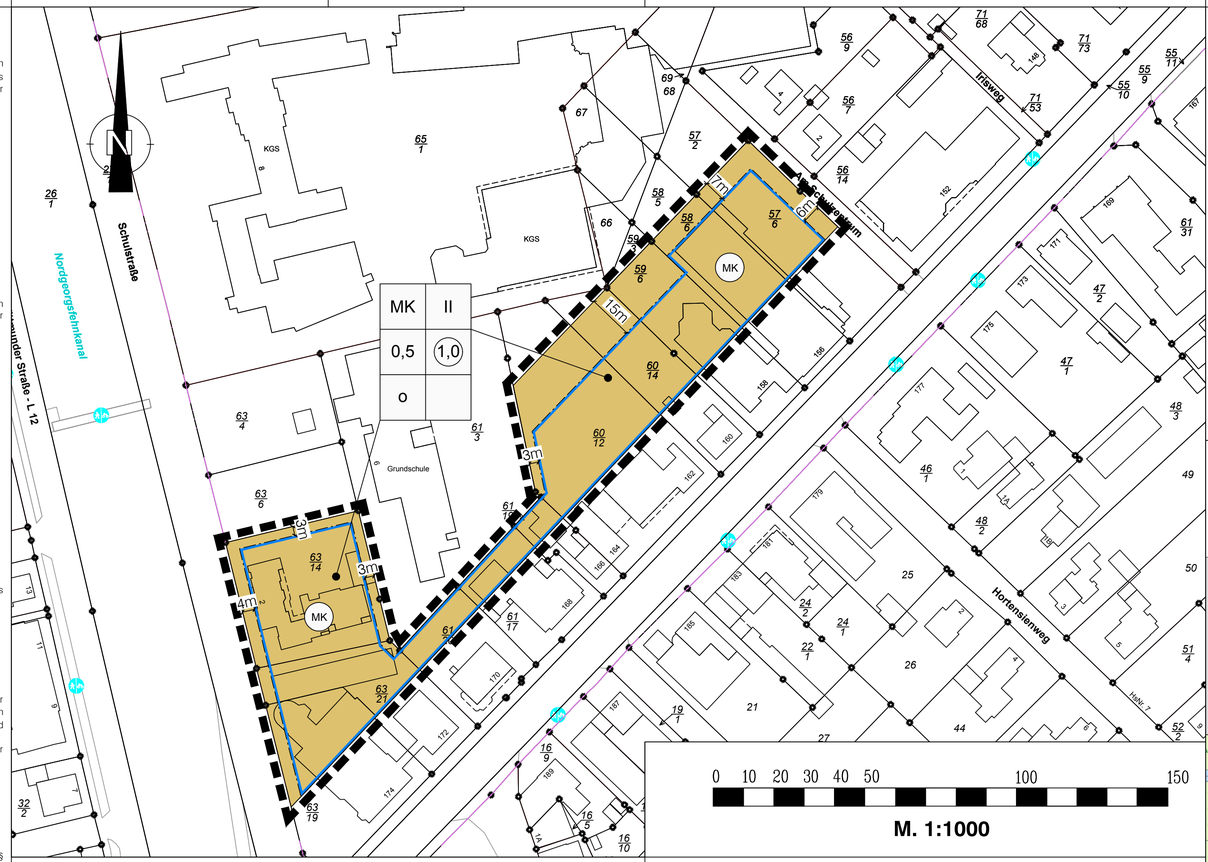
.....
Der Bürgermeister

9. Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B 6 sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor,den

Siegel

.....
Der Bürgermeister



0 10 20 30 40 50 100 150

M. 1:1000

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MK — Kerngebiet

Maß der baulichen Nutzung

0,5 — Grundflächenzahl

1,0 — Geschossflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze

o — offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des Plangebietes werden gem. § 7 Abs. 1 BauNVO das Kerngebiet MK festgesetzt. Im Kerngebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO folgende allgemein zulässige Nutzungen ausgeschlossen:

- Vergnügungsstätten
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

Weiterhin werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Tankstellen ausgeschlossen.

Innerhalb des Kerngebietes MK sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen allgemein zulässig.

2. Andere Bebauungspläne
Mit der Rechtswirksamkeit dieser 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. B6 tritt der in diesem Geltungsbereich liegende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. B 6, einschließlich der 1. Änderung, außer Kraft.

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.

Lage der Versorgungsleitungen
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer).
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Oberflächenwasser
Es ist sicherzustellen, daas Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenbereich geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Acco-Dränrinne o.ä.) einzubauen, oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.

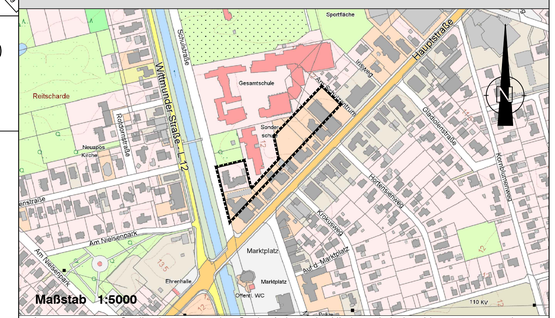
Sichtfelder
Gemäß § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan Nr. B6

5. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (NGLN)

Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.:	27.03.2019	H. Windmann
Bearbeitet:	11.04.2019	

weinert planungsbüro
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29