

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 56 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor dieser 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 der Stadt Wiesmoor als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen als Sitzung beschlossen.

Wiesmoor, den  
Siegel

Der Bürgermeister

2. Planverfasser

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Pommer & Schwarz ErneuerbareEnergieGesellschaft mbH, Aurich

Aurich, den

Planverfasser

3. Kartengrundlage

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

©2018



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städte- baulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Akteurzeichen L4-189/2018, Stand vom 04.06.2018). 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  
LGLN (Katasteramt Aurich  
(Amtliche Vermessungsstelle)  
Siegel

(Unterschrift)

4. Betroffenenbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach individueller Unterrichtung in der Zeit vom .....bis einsch. ....gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 und der Begründung gegeben. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde ebenfalls nach Unterrichtung in dem o.g. Zeitrahmen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Wiesmoor, den  
Siegel

Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 mit der Begründung (gem. § 13 BauGB) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Sitzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Wiesmoor, den  
Siegel

Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 als Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den  
Siegel

Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den  
Siegel

Der Bürgermeister

8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes C 2 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den  
Siegel

Der Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

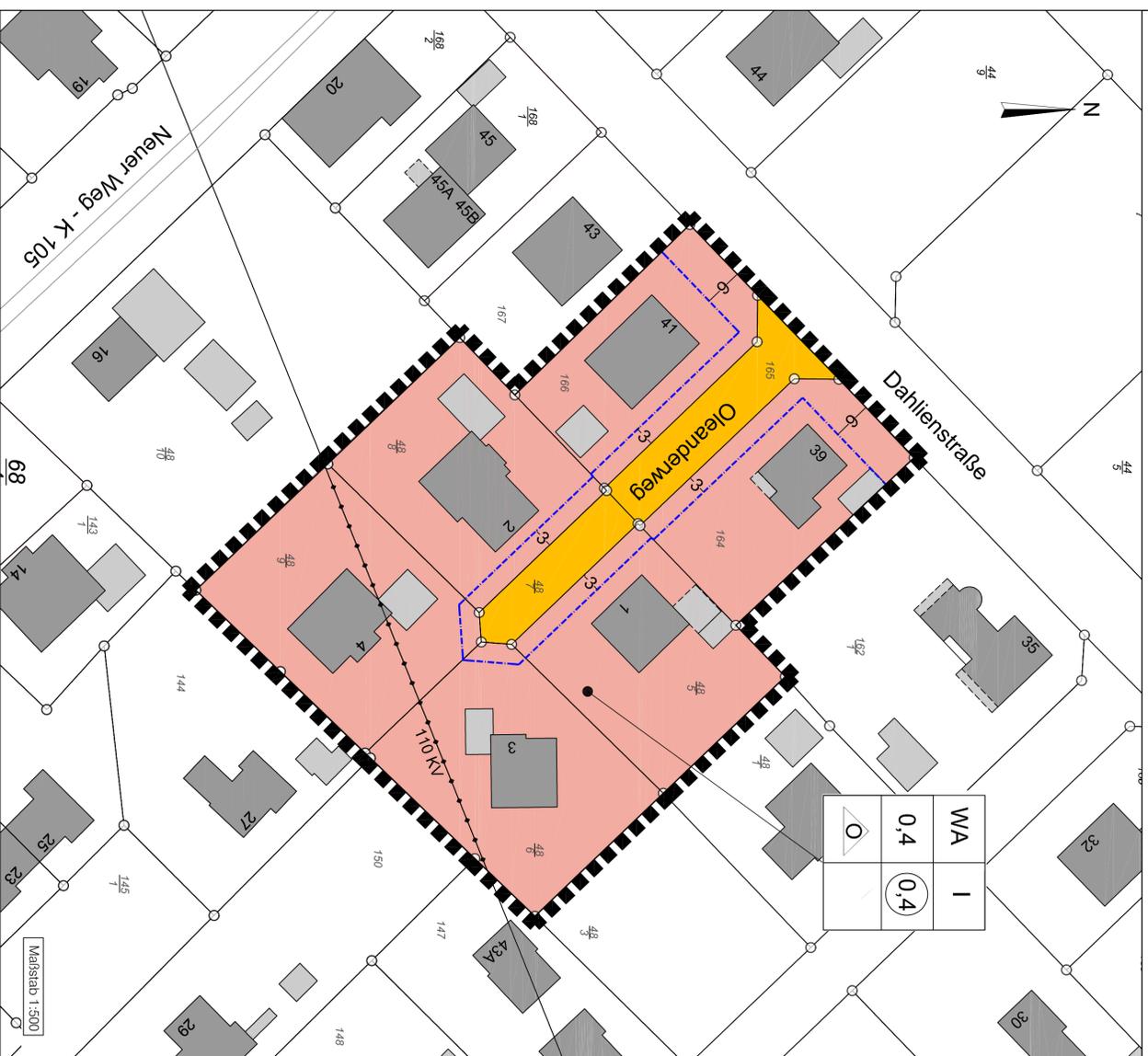
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, ausgenommen die Baugrenzen, des Bebauungsplanes C 2, 2. Änderung und 2. vereinfachte Änderung, bleiben mit der 3. vereinfachten Änderung bestehen. Die zeichnerische Festsetzung der Baugrenzen wird geändert.

## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 der Stadt Wiesmoor: -Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, -Bauzuvorverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, -Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 zuletzt geändert am 04.05.2017.

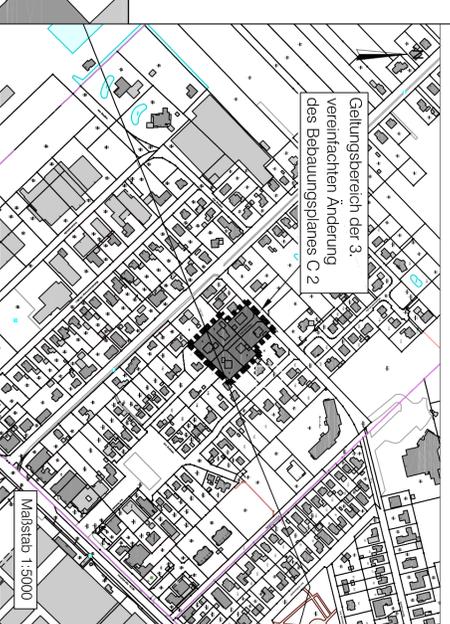
Die in dem Bebauungsplan C 2, 2. Änderung und 2. vereinfachte Änderung aufgeführten Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen gelten unverändert auch für die 3. vereinfachte Änderung.



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
- 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
- I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
- O offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO), nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung: 110 kV-Freileitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## ÜBERSICHTSPLAN



<b>Planunterlagen</b>	
Gemauktion:	Wiesmoor
Für:	7
Datum des Fakdivergleichs:	04.06.2018
Akteurzeichen:	L4-189/2018

**STADT WIESMOOR**



## 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes C 2 "Oleanderweg"

**Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB**

**Entwurf**



Pommer & Schwarz  
ErneuerbareEnergieGesellschaft mbH  
Körbwerderstraße 7  
26605 Aurich  
Tel. 0494/305142/ErhaltHr@psag.de

Datum	2020-04-29	Name	C.Dackema	Planerstellung für:	Stadt Wiesmoor Planungsabteilung Bauamt Hauptstraße 193 26639 Wiesmoor Tel. 0494/4305142
Gezeichnet:					
Geändert:					

Maßstab: 1:500 und 1:3000