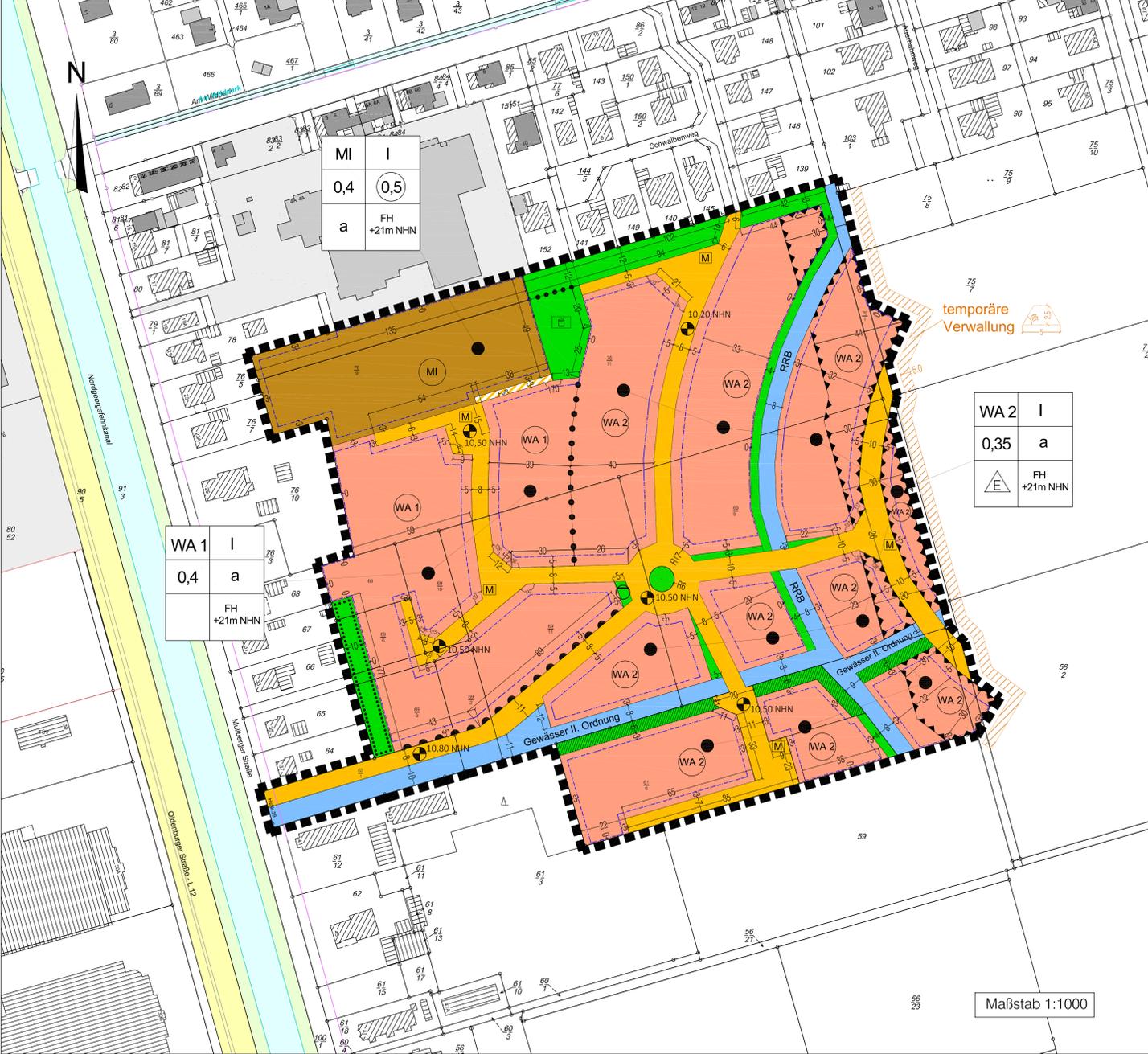


VERFAHRENSVERMERKE

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diesen Bebauungsplan A 27 bestehend aus der Planzeichnung mit nebenstehenden örtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen.
Wiesmoor, den
Siegel
Der Bürgermeister
2. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes A 27 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Pommer & Schwarz ErneuerbareEnergienGesellschaft mH, Aurich
Aurich, den
Planverfasser
3. Kartengrundlage
Kartengrundlage : Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
©2020
LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich
Die Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Ankerzeichen L4-93/2020, Stand vom 11.05.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Aurich, den
LGLN Katasteramt Aurich (Ämtliche Vermessungsstelle)
Siegel
(Unterschrift)
4. Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes A 27 wurden am ortsüblich bekämgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes A 27 und der Begründung haben vom bis einschließl. gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen.
Wiesmoor, den
Siegel
Der Bürgermeister
5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan A 27 mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.
Wiesmoor, den
Siegel
Der Bürgermeister
6. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan A 27 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan A 27 ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Wiesmoor, den
Siegel
Der Bürgermeister
7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes A 27 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wiesmoor, den
Siegel
Der Bürgermeister

HINWEISE

1. Rechtliche Grundlagen
Als gesetzliche Grundlagen in der zur Zeit geltenden Fassung gelten für die Aufstellung des Bebauungsplanes A 27 der Stadt Wiesmoor:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017,
- Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017,
- Planzonenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017,
- Bundesnaturschutzgesetz vom 01.2009, zuletzt geändert am 18.08.2017,
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010,
- Niedersächsische Bauordnung i.d. Fassung vom 10.11.2020.
2. Bodenfindung
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDStSchG) 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 NDStSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz in der Weise zu sichern, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.
3. Altablagungen / Altstandorte
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannt Altablagungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holmedweg 5, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die Arbeiten sind unverzüglich einzustellen.
4. Abfälle
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich, Holtweg 10, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu entsorgen. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
5. Bodenkontaminationen
Sollten es im Rahmen der Bauaktivitäten zu Kontaminationen des Bodens kommen, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holtweg 10, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
6. Recyclinghöfcher
Baubeschreibungen und Ausschreibungsunterlagen für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwohl zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.
Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclinghöfcher als Baustoff eingesetzt werden, ist dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mittelung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclinghöfcher mit einem Zuordnungswert = Z 0 bis = Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsregeln der LAGA-Mittelung 20 und nur mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich berät sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 Werte der LAGA-Mittelung 20 eingehalten werden.
7. Bodenverdichtung
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahmen nicht dauerhaft versiegt werden, sind durch Bodenlockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
8. Lage der Versorgungsleitungen
Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort vorliegen sind, abzusprechen (Einkundigungsfrist der Ausbaunehmen). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungsfrist nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlaufen.
9. Oberflächenwasser
Es ist sicherzustellen, dass Niederschlagswasser weder auf ein fremdes Grundstück noch in den Straßenebenen geleitet wird. Im Bereich der Grundstückszufahrt ist beispielsweise eine Entwässerungsrinne (Kurz-Dränlinie o.ä.) einzubauen oder es ist eine andere Gefälleausrichtung zur Seite hin zu wählen.
10. Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen pflanzlicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflanzungen etc.) bei einem Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungserkerante einzuhalten.
11. Brandschutz
Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwasserzange entsprechend der DVGW W 405 von min. 800 l/min, bzw. 48 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzuhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringssystem zu verlegen. Die Hydranten sind darauf zu achten, dass sie zu den Gebäuden einen höchstzulässigen Abstand von max. 200 m nicht überschreiten.
12. Sichtrechner
Gemäß § 31 Abs. 2 NrStz und dem Vorgaben des FStzG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Hecken und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtrechner einzuhalten.
13. Gewässervermutungen
Bauarbeiten zur Gewässeranröhrung dürfen erst begonnen werden, wenn ein Antrag zur Herstellung einer Gewässerunterführung gestellt und die behördliche Genehmigung vom Landkreis Aurich - Untere Wasserbehörde erteilt wurde.
14. Baumstellen der Selaht Stieckhausen
Durch das Flnggebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung "Am Wildsick". Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben der Satzung der Selaht Stieckhausen innerhalb der dargestellten Räumlichkeiten zu beachten sind.
15. Artenschutz
Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.rfr-nahangt.bund.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, die Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein. Bei Zieländerungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgelder- und Strafverfahren (§§ 69 ff. BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Betreuung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten. Notwendige Genehmigungen und Redungen sollen nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar, nach vorheriger fachkundiger Überprüfung auf Lebensstätten und geschützte Fledermausarten, erfolgen.
16. Abgrenzung Umgang mit invasiven Arten
Die Einbringung oder Ausbreitung invasiver Arten ist gem. § 40 BNatSchG verboten. Sollen bei Erdarbeiten Böden mit invasiven Arten, wie z.B. Fallopia japonica (japanischer Staudenknöterich) oder Impatiens glandulifera (Drüsiges Spinnkraut), anfallen, sind diese fachgerecht zu entsorgen. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zu erhalten.



HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN (PFLANZLISTE)
Pflanzliste 2: Sträucher
Kornelkirsche Cornus mas
Haselnuß Corylus avellana
Besenginster Cytisus scoparius
Efeu Hedera helix
Stechpalme Ilex aquifolium
Faulbaum Rhamnus frangula
Wildrosenarten Rosa alba, pimpinellifolia, - canina
Brombeere Prunus avium, - padus
Weide Salix alba, aurita, - carpea, - cinerea
Hölunder Sambucus nigra
Eibe Taxus baccata (auch in Sorten)
Blaubeere Vaccinium myrtillus
Preiselbeere Vaccinium vitis-idea
Schneeball Viburnum opulus
Bererenobst

PLANZEICHENERKLÄRUNG
WA 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 BauNVO)
(0,5) Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 BauNVO)
I Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
11,40m NNN Höhenlage gemessen über NNN
a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
--- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4.11 BauGB)
• Flächen für Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
• Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
• Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
• RRB Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) hier: Regenkölthaltegraben
• Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
• Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
• Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

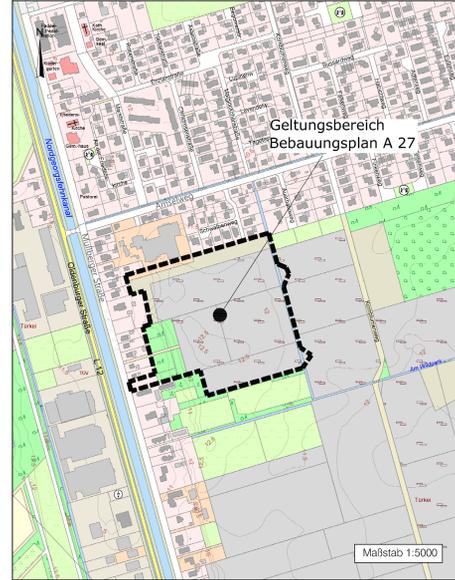
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 6 BauNVO)
Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
In dem Mischgebiet MI sind folgende Nutzungen zulässig:
- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürgebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
Gem. § 19 BauNVO wird in dem allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt. Zulässig sind in den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO maximal 1 Vollgeschoss. Es wird gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eine Firsthöhe von max. 21 m über NNN festgesetzt.
Innerhalb des Mischgebietes MI werden gem. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 festgesetzt. Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ist max. 1 Vollgeschoss zulässig. Es wird gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO eine Firsthöhe von max. 21 m über NNN festgesetzt.
3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 21 m in jede Richtung. Bei der Längenbeschränkung der abweichenden Bauweise sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, auch in Form von Vor- oder Anbauten, nicht mit anzurechnen.
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 18 m in jede Richtung. Bei der Längenbeschränkung der abweichenden Bauweise sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, auch in Form von Vor- oder Anbauten, nicht mit anzurechnen. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind nur Einzelhäuser zulässig.
Innerhalb des Mischgebietes MI wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.
4. Einschränkungen der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude max. vier Wohnungen zugelassen, davon zwei Wohnungen im Erdgeschoss. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude max. zwei Wohnungen zulässig.
5. Grundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 muss die Grundstücksgröße mind. 650 qm betragen. Als Baugrundstück i.d.S. gilt § 2 Abs. 12 (ohne Baulast) NBauO.
6. Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb des gesamten Plangebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßengrenzlinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgartenbereich) Nebenanlagen als Garage, Carport oder Stellplatz vorzuhalten.
7. Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Je Grundstück ist eine Zu- bzw. Abfahrt mit einer max. Breite von 5 m zulässig. Als Baugrundstück i.d.S. gilt § 2 Abs. 12 (ohne Baulast) NBauO.
8. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
In den öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 7 standortheimische Laubbäume (vgl. Hinweis Pflanzliste Nr. 1) in der Qualität Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm, pro 100 m Erschließungsstraßenlänge, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten. Die Straßenrandbäume dürfen, bis auf die zugelassenen Zufahrten, nicht versiegt werden, sondern sind als Vegetationsflächen zu gestalten.
Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein standortheimischer Laubb Baum (vgl. Hinweis Pflanzliste Nr. 1) mindestens in der Qualität Solitär mit Ballen, Höhe 300-350 cm, fachgerecht zu pflanzen und zu erhalten.
9. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die Gehölze innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Laubbäume sind durch Bäume gleicher Art mit einem Mindeststammumfang von 20 cm in 100 cm Höhe über dem Erdboden zu ersetzen. Die Vorgaben der DIN 18920:2014-07 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sind einzuhalten.
10. Staubmissionen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Teilfläche von 30 m westlich der östlichen Geltungsbereichsgrenze in der gesamten Nord-Süd-Ausdehnung des Bebauungsplanes ein aufstrebend bedingtes Baurecht auf Zeit festgesetzt, wonach Wohngebäude unzulässig sind, solange östlich der östlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Planes A 27 eine Verwallung im Hinblick auf den Torfabbau nicht errichtet wurde.
11. Lärmmissionen (§ 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird in dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 eine Teilfläche von 30 m westlich der östlichen Geltungsbereichsgrenze in der gesamten Nord-Süd-Ausdehnung des Bebauungsplanes ein aufstrebend bedingtes Baurecht auf Zeit festgesetzt, wonach Wohngebäude unzulässig sind, solange östlich der östlichen Geltungsbereichsgrenze des B-Planes A 27 eine Verwallung im Hinblick auf den Torfabbau überschritten wird. Die Einhaltung des Orientierungswertes ist gutachterlich nachzuweisen.
12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)
Zum Ausgleich für die Umwandlung von 8.230 m² Wald sind auf einer Fläche von 10.699 m² Ersatzaufforstungen vorzunehmen. Die Aufforstungen erfolgen auf den Flurstücken 78/6 und 79/1 Flur 9, Gemarkung Wiesmoor. Es sind standortgerechte Bäume anzupflanzen, gegen Wildverbiss zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gem. § 84 Abs. 3 NBauO
Vorgärten
Die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenzugewandten Baugruben (Vorgärten) sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kies) ist nicht zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sowie Beteinflassungen bis 20 cm Breite sind von dieser Bauvorschrift ausgenommen.
Einfriedigungen
Eine Einfriedigung der Gärten zu den Erschließungsstraßen hin (Vorgartenbereich) ist mit standortheimischen Hecken, Sträuchern und Bäumen durchzuführen (vergl. Hinweis Pflanzliste Nr. 1 und 2).
Zeichnerische Hinweise:
M Müllsammelplatz
Räumstreifen der Selaht Stieckhausen

LAGEPLAN



Maßstab 1:5000
Geltungsbereich Bebauungsplan A 27



Bebauungsplan A 27 der Stadt Wiesmoor "Wohngebiet Mullberger Straße Ost"

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Table with 4 columns: Gezeichnet, Datum, Name, Planausfertigung für.
Gezeichnet: 2021-05-28, C.Deckena
Geändert: 2021-12-13, C.Deckena
Planausfertigung für: Stadt Wiesmoor Hauptstraße 193 26639 Wiesmoor Tel. 04944/305142