

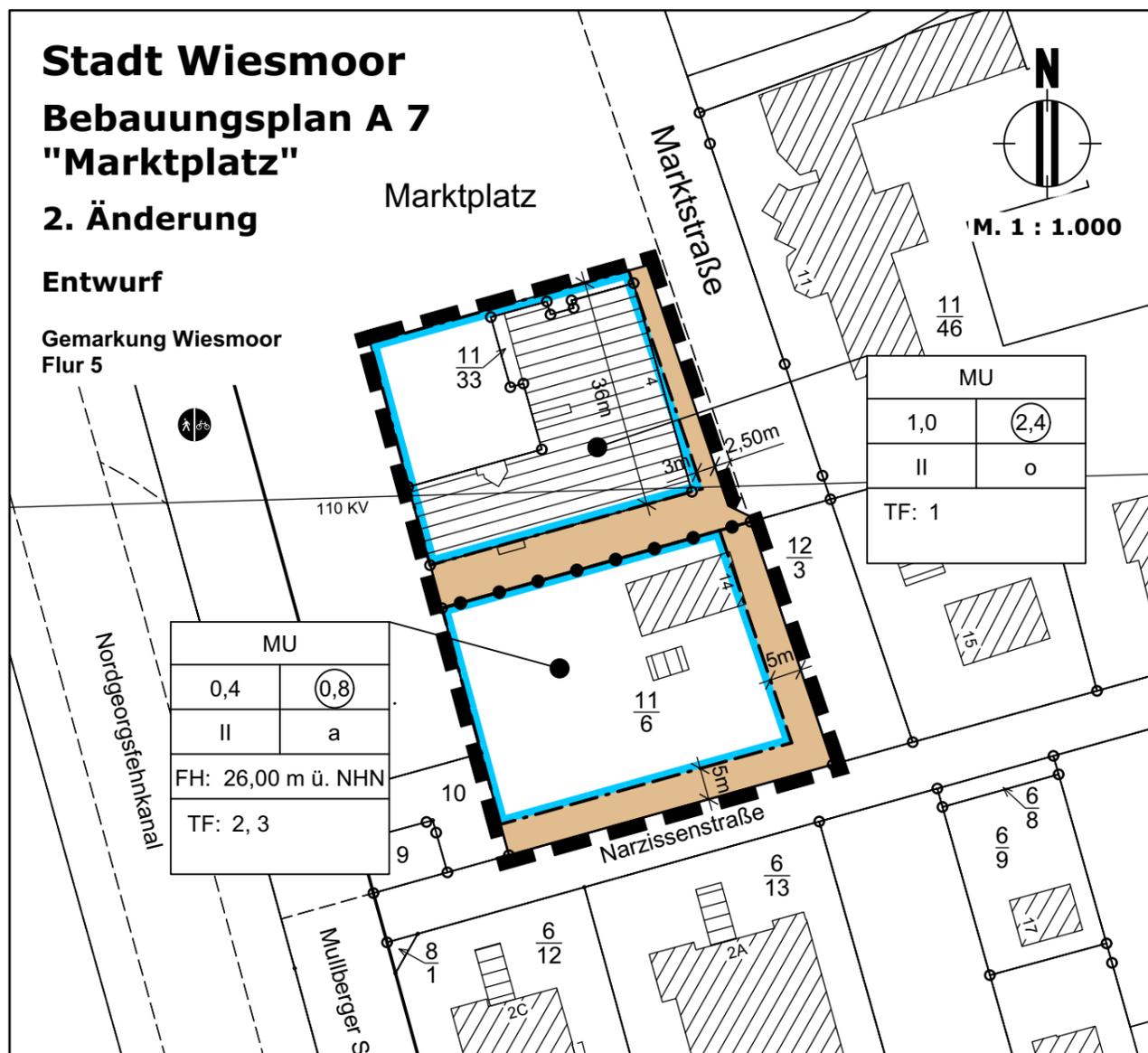
Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan A 7 "Marktplatz"

2. Änderung

Entwurf

Gemarkung Wiesmoor
Flur 5



Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

MU Urbanes Gebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH Firsthöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

 Grenze des Änderungsbereiches
TF: ... gemäß textlicher Festsetzung Nummer ...

Hinweis

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021.

Textliche Festsetzungen

1. Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO

Im MU mit einer Grundflächenzahl von 1,0 werden die nach Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im MU mit einer Grundflächenzahl von 1,0 sind i. V. m. § 1 Abs. 7 und Abs. 9 BauNVO im Erdgeschoss nur Läden und Gastronomiebetriebe und im 1. Obergeschoss nur Wohnungen, Arztpraxen und Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

2. Firsthöhe gem. § 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Dachfirstes (oberer Bezugspunkt).

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind unter Einhaltung seitlicher Grenzabstände nach Landesrecht Gebäudelängen bis maximal 24 m zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO

1. Geltungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. A 7.

2. Anzahl der notwendigen Einstellplätze i. S. v. § 47 NBauO

Pro Wohnung sind auf dem Baugrundstück mindestens 2 Einstellplätze notwendig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO

1. Geltungs- und Anwendungsbereich

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten im gesamten Änderungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 für alle Gebäudeneu- und Anbauten mit Ausnahme von Garagen und Gebäuden als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

2. Außenfassaden

Fassaden sind von der Geländeoberkante bis zur Oberkante des 2. Vollgeschosses zu verklintern.

Stadt Wiesmoor

Bebauungsplan A 7 "Marktplatz"

2. Änderung

im Verfahren gem. § 13a BauGB

mit örtlichen Bauvorschriften

Entwurf

Verfahrensstand:
§§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor diese 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7, bestehend aus den vorstehenden Festsetzungen sowie den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Wiesmoor, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Wiesmoor, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

2. Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Gemarkung Wiesmoor,
Flur 5 Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung, © 25.03.2022

Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen
(LGLN), Regionaldirektion Aurich,
Katasteramt Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 25.03.2022). 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.

Geschäftsnachweis: Aurich, den _____
L4-75/2022



(Siegel)

Katasteramt Aurich

Unterschrift

3. Entwurf und Verfahrensbetreuung



Dipl.-Ing. Anette Pollmann
Raum- und Umweltp lanung

Dipl.-Ing.
Anette Pollmann
Mühlenstraße 18
26340 Zetel / Neuenburg
Tel.: 04452 / 948529

Datum der Planänderung:

Entwurf: _____

Satzungsexemplar: _____

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung und der Begründung zugestimmt und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wiesmoor, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiesmoor, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

6. In-Kraft-Treten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes A 7 ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Wiesmoor, den _____

Bürgermeister

(Siegel)

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplan-Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wiesmoor, den _____

Bürgermeister

(Siegel)