

Stadt Wiesmoor

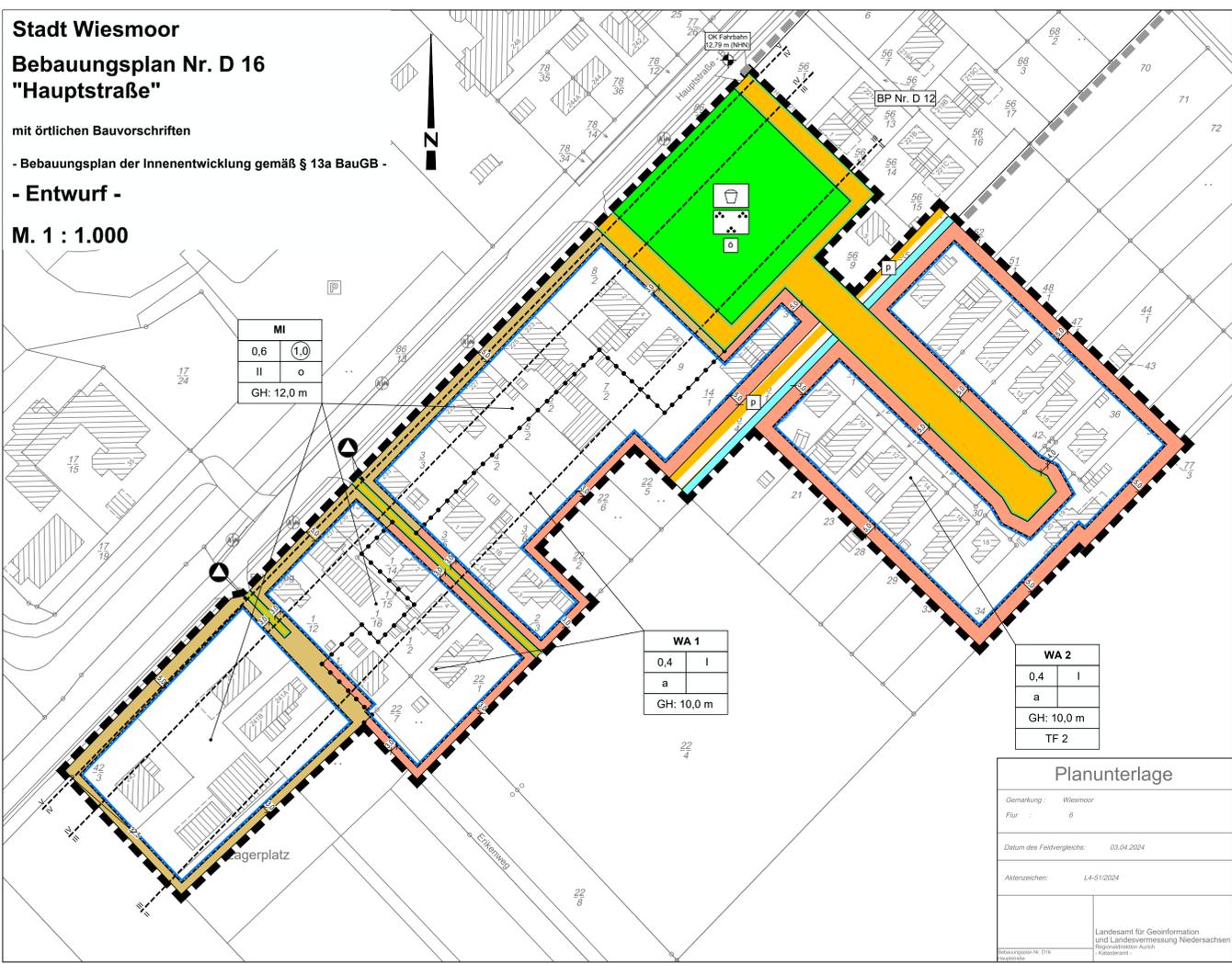
Bebauungsplan Nr. D 16 "Hauptstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB -

- Entwurf -

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiete
überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
1,0 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GH: 12,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
o offene Bauweise
Baugrenze
Höhenbezugspunkt (siehe TF 4.2)

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

- Standort für Abfallbehälter

6. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserfläche - Graben

WA 1 table with columns 0,4, I, a, GH: 10,0 m

WA 2 table with columns 0,4, I, a, GH: 10,0 m, TF 2

Planunterlagen table with fields: Gemarkung: Wiesmoor, Flur: 6, Datum des Festvergleichs: 03.04.2024, Altverzeichnisse: L4-S1/2024, Landratsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Textliche Festsetzungen

- 1. Allgemeine Wohngebiete WA1 und 2 gemäß § 4 BauVO
1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und 2 sind die unter § 4 Abs. 2 genannten allgemeinen zulässigen Nutzungen Nr. 2 (nicht überbaute Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für sportliche Zwecke) BauVO nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 5 BauVO).
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 sind die unter § 4 Abs. 3 BauVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO).
2. Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im WA2-Gebiet
Die Erhaltungssatzung dient der Erhaltung des Ortsbildes und der strukturellen Gestalt der innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA2 liegenden Siedlung. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
2.1 Es bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
2.2 Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil der Siedlung deren städtebauliche Struktur und Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.
2.3 Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur der geschützten Siedlung durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
2.4 Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Satzungsgebiet eine bauliche Anlage ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert.
3. Mischgebiete MI gemäß § 6 BauVO
3.1 In den Mischgebieten MI sind die unter § 4 Abs. 3 BauVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO).
3.2 In den Mischgebieten MI ist Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortiment gemäß 'Wiesmoorer Liste' nicht zulässig.
4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauVO
In der abweichenden Bauweise a sind Gebäudelängen bis 22 m zulässig, Nebenanlagen nach § 14 BauVO und Anlagen nach § 12 BauVO bleiben dabei unberücksichtigt. Ansonsten gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.
5. Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 (2) Nr. 4 und § 18 (1) BauVO
5.1 Die Höhen der Oberkante der fertigen Erdgeschosstoßböden dürfen das Maß von 0,50 m nicht überschreiten. Es gilt das Maß zwischen dem Höhen-Referenzpunkt (unterer Bezugspunkt) und der Oberkante Fußböden (oberer Bezugspunkt).
5.2 Für die Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen dem Höhen-Referenzpunkt (unterer Bezugspunkt) und der Schräglinie der Dachflächen (oberer Bezugspunkt).
6. Garagen, Carports und Stellplätze nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 BauVO
6.1 Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen der Straßengrenzungslinie zur Hauptstraße (B 430) und der straßenseitigen Baugrenze (Vorgärten) nicht zulässig.
6.2 Garagen, Carports sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind zwischen den Straßengrenzungslinien zu den sonstigen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen (Vorgärten) nicht zulässig. Geh- und Radwege sind davon ausgenommen.
7. Bauliche Maßnahmen zum passiven Schallschutz
7.1 Für die gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Dies umfasst insbesondere die straßen- und straßenseitigen Außenwände, die an der straßen- oder straßenseitigen Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Außenbalkonen in Wohnräumen, Übersichtsbalustraden von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches bzw. der maßgeblichen Außenlärmpegel der DIN 4109 genügen.
7.2 Innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V ist zur Nachtzeit als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) besonders für schutzbedürftige Wohnräume (Kinderzimmer/ Schlafräume) ein Schalldämmpegel von kleiner/gleich 30 dB(A) im Rauminneren bei ausreichender Belüftung zu gewährleisten. Hierzu sind die Fenster der schutzbedürftigen Wohnräume auf der lärmmittlerseitigen Gebäudeseite anzuschließen. Alternativ sind schutzbedürftige Wohnräume zur Einhaltung des erforderlichen Schalldämmpegels bei ausreichender Belüftung mit schalldämmten Lüftungssystemen auszustatten.
7.3 Hausnahe Freibereiche (Terrassen und Balkone) von Wohnungen dürfen nicht an den Hausseiten angeordnet werden, die dem vollen Schalleffekt unterliegen. Alternativ ist durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Herstellung von Wintergärten, verglaste Loggien) sicherzustellen, dass ein Außenpegel 60 dB(A) für die Mischgebiete bzw. 55 dB(A) für die Allgemeinen Wohngebiete eingehalten wird.
7.4 Bei Anordnung eines zusätzlichen Schalleindämmes mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschimmmaßes bei der Ermittlung des Lärmpegelbereiches in Abweichung zum Bebauungsplan angerechnet werden. Bei Abweichungen ist der ausreichende Lärmschutz im Einzelfall gem. DIN 4109 nachzuweisen. Das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß der Außenbauteile ist gemäß DIN 4109 der Tabelle 9 zu entnehmen. Der Nachweis zur Einhaltung der Anforderungen an die Wohnraum-Innenpegel ist ebenfalls im Zulassungsverfahren zu führen. Der ausreichende Lärmschutz ist im Einzelfall durch einen Sachverständigen nachzuweisen.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

- Die Satzung für die örtlichen Bauvorschriften gilt für das WA2-Gebiet.
1. Dachneigung
Es sind nur asymmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 45° zulässig. Bei begrüntem Dach sind auch geringere Dachneigungen von mindestens 25° zulässig.
1.2 Bei Garagen und Carports gem. § 12 Abs. 1 BauVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO können Dachaufbauten, Überdachungen für Eingangsbereiche und Freizeite sowie transparente Gebäudeteile (Wintergärten) mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach ausgebildet werden.
2. Dachindeckung
Die Dachindeckung der geneigten Dachflächen - mit Ausnahme von Wintergärten und anderen transparenten Dachflächen - ist aus roten, rotbraunen und schwarzen Dachpfanzen herzustellen. Es gelten folgende Farbton-Abstufungen in der Farbregister RAL 840: 2000, 2001, 2002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3014, 3015, 8019 bis 8022. Geringfügige Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig. Gemäß § 85 NBauO sind Ausnahmen von der Vorschrift zulässig, wenn diese die Energiegewinnung betreffen und z.B. Sonnenkollektoren eingesetzt werden sollen.
3. Außenwände
Die Außenwände der Hauptgebäude und Garagen sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Es dürfen nur rote und rotbraune unglasierte Vollziegel entsprechend den RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8004, 8012, verwendet werden. Für Gliederungs- und Gestaltungswecke ist die Verwendung von Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil werden alle Öffnungen mit eingerechnet. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Geräterhäuser, sowie transparente Gebäudeteile.
4. Einfriedungen und Gestaltung der Grundstücke
4.1 Als Grundstückeinfriedungen sind lebende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
4.2 Die unbebauten Vorgartenbereiche zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Gebäudefassade sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beteinfassungen sind zulässig. Zugriffe, Zufahrten sowie Anlagen des ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
4.3 Auch bei sonstigen unbebauten Freiflächen ist die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) nicht zulässig. Zugriffe, Wege sowie Terrassen sind von dieser Festsetzung ausgenommen.
5. Ordnungswidrigkeiten gemäß § 91 NBauO
Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften entspricht. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Hinweise

- 1. Rechtliche Grundlagen
Als gesetzliche Grundlagen in den zurzeit rechtswirksamen Fassungen gelten für diesen Bebauungsplan:
• Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017,
• Bauabzugsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017,
• Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
• Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 und
• Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010.
2. 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.
3. Altablagungen / Altstandorte
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, 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 (KWVG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfallt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Holmstedtweg 6, 26629 Großefehn, Tel.: 04941 / 16-7014 oder Tel.: 04941 / 16-7015 abzustimmen. Ggf. sind Beprübungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich, Hoheberger Weg 36, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 16-7014 oder 04941 / 16-7015 unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen zur weiteren Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
5. Bodenschutz
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflöckerung (z. B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen. Recycling im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclinghof als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclinghof mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA - Mitteilung 20 eingehalten werden. Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.
6. Lage der Versorgungsleitungen
Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Bauunternehmer verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erlaubnispflicht der Ausbauernehmer). Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfpflicht 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 verlegt sind.
7. Oberflächenwasser und Gräben
Es ist sicherzustellen, dass 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. Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.
8. Brandschutz
Als Grundschutzmaßnahme ist eine Löschwasseremge entsprechend der DVGW W 405 von min. 800 l/min. bzw. 40 m³/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Wiesmoor vorzhalten. Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie zu den Gebäuden einen Höchstabstand von max. 200 m nicht überschreiten.
9. Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung
Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes sollte die Beleuchtung im Plangebiet folgende Kriterien berücksichtigen:
• Zu empfehlen ist die Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Geeignet sind LED-Leuchten mit warm-weißem Lichtcharakter (2.700 bis 3.000 Kelvin).
• Es sollten nur Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen eingesetzt werden.
• Freistrahlende Leuchten können durch das Anbringen von Abblendeinrichtungen umwelt- und tierfreundlicher gestaltet werden.
• Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse sollte unter 60°C liegen.
• Die Leuchthöhe sollte möglichst geringgehalten werden. Es sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte, als wenige, starke Lichtquellen auf z. B. hohen Masten, installiert werden.
• Die Beleuchtung sollte auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden (z. B. Abschaltung von Leuchten (Verringerung der Beleuchtungsintensität) und Minimierung der Beleuchtungsdauer in den Nachtstunden). Wo möglich, sollten Bewegungsmelder anstelle von Dauerbeleuchtung Verwendung finden. Dabei ist die für die Sicherheit des Menschen notwendige Ausleuchtung zu gewährleisten.
Bepflanzungen sollten sinnvoll in das Konzept zur Verminderung der Lichtabstrahlung in die Umgebung mit einbezogen werden (Nutzung der Abschirmwirkung).
10. Sortiment der Wiesmoorer Liste
Es gelten die Sortimentel der Wiesmoorer Liste:

Table with 3 columns: zentrenrelevant, zentrenrelevant, nicht-zentrenrelevant. Rows include: nahrungsrelevant, Nahrungs- und Genussmittel, Möbel; Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Gesundheits- und Zeitschriften, Heimtextilien; Schreivaren und Zeitschriften, Schreivaren und Teppiche, Tapeten und Teppiche; Blumen (Schnittblumen und kleine Gärten), Blumen (Schnittblumen und kleine Gärten), Baumarktsspezifische Sortimente; Bekleidung und Sportbekleidung, Fahrräder; Schuhe, Leuchten als Teil des Baumarktsortiments; Uhren, Schmuck und Lederwaren, Blumen und Gartenzubehör; Hausrat, Glas und Porzellan, Zobedarf; Bücher, Elektrogeräte (sog. Weiße Ware), Sportgroßgeräte; PC, Software und PC-Zubehör; Unterhaltungselektronik, Kfz-Handel und Autozubehör.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 und des § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan Nr. D 16 „Hauptstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3, als Satzung beschlossen.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerk

1. Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 16 „Hauptstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister)

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geoballdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2024 LGLN
Die Planunterlagen entsprechen 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 Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.
Aurich, den _____
(Unterschrift) Siegel

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: J. Lausch
Oldenburg, den 22.04.2024
im Technologiepark Nr. 4
2010 Osterdorf
17845 Osterdorf, 18
Info@lausch.de
www.lausch.de
planung

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister)

5. Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister)

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Wiesmoor, den _____
(Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Stadt Wiesmoor
Bebauungsplan Nr. D 16 "Hauptstraße"

mit örtlichen Bauvorschriften
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB -

- Entwurf -

M. 1 : 1.000