

VERFAHRENSVERMERKE

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 88 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Wiesmoor den Bebauungsplan A 26...

2. Planerfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes A 26 wurde ausgeschrieben vom Planungsbüro Pommer & Schwarz EE GmbH & Co. KG, Aurich.

3. Kartengrundlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskataster, Maßstab: 1:1000
Übersichtsauszug des Geobasisplans der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

4. Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes A 26 wurden am ... öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes A 26 und der Begründung haben vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Wiesmoor hat den Bebauungsplan A 26 mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung beschlossen.

6. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan A 26 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan A 26 ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

7. Verzierung von Verkehrs- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes A 26 ist die Verzierung von Verkehrs- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

8. Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes A 26 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

9. Planunterlage
Gemarkung: Wiesmoor
Flur: 25
Datum des Feldvergleichs: 24.11.2022
Aktezeichen: L4-224/2022

Planunterlage
Bebauungsplan Nr. A 26
Landesamt für Geoinformationssysteme und Kataster (LIGIS)
- Stadt Wiesmoor -

Planunterlage
Gemarkung: Wiesmoor
Flur: 25
Datum des Feldvergleichs: 24.11.2022
Aktezeichen: L4-224/2022

Planunterlage
Bebauungsplan Nr. A 26
Landesamt für Geoinformationssysteme und Kataster (LIGIS)
- Stadt Wiesmoor -

Planunterlage
Gemarkung: Wiesmoor
Flur: 25
Datum des Feldvergleichs: 24.11.2022
Aktezeichen: L4-224/2022

Planunterlage
Bebauungsplan Nr. A 26
Landesamt für Geoinformationssysteme und Kataster (LIGIS)
- Stadt Wiesmoor -

Planunterlage
Gemarkung: Wiesmoor
Flur: 25
Datum des Feldvergleichs: 24.11.2022
Aktezeichen: L4-224/2022

Planunterlage
Bebauungsplan Nr. A 26
Landesamt für Geoinformationssysteme und Kataster (LIGIS)
- Stadt Wiesmoor -

1. Besondere Grundlagen
BauGB, NComVG, BauNVO, BauZ, etc.

2. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

3. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

4. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

5. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

6. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

7. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

8. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

9. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

10. Begründung
Ziele des Bebauungsplans, Begründung der Festsetzungen, etc.

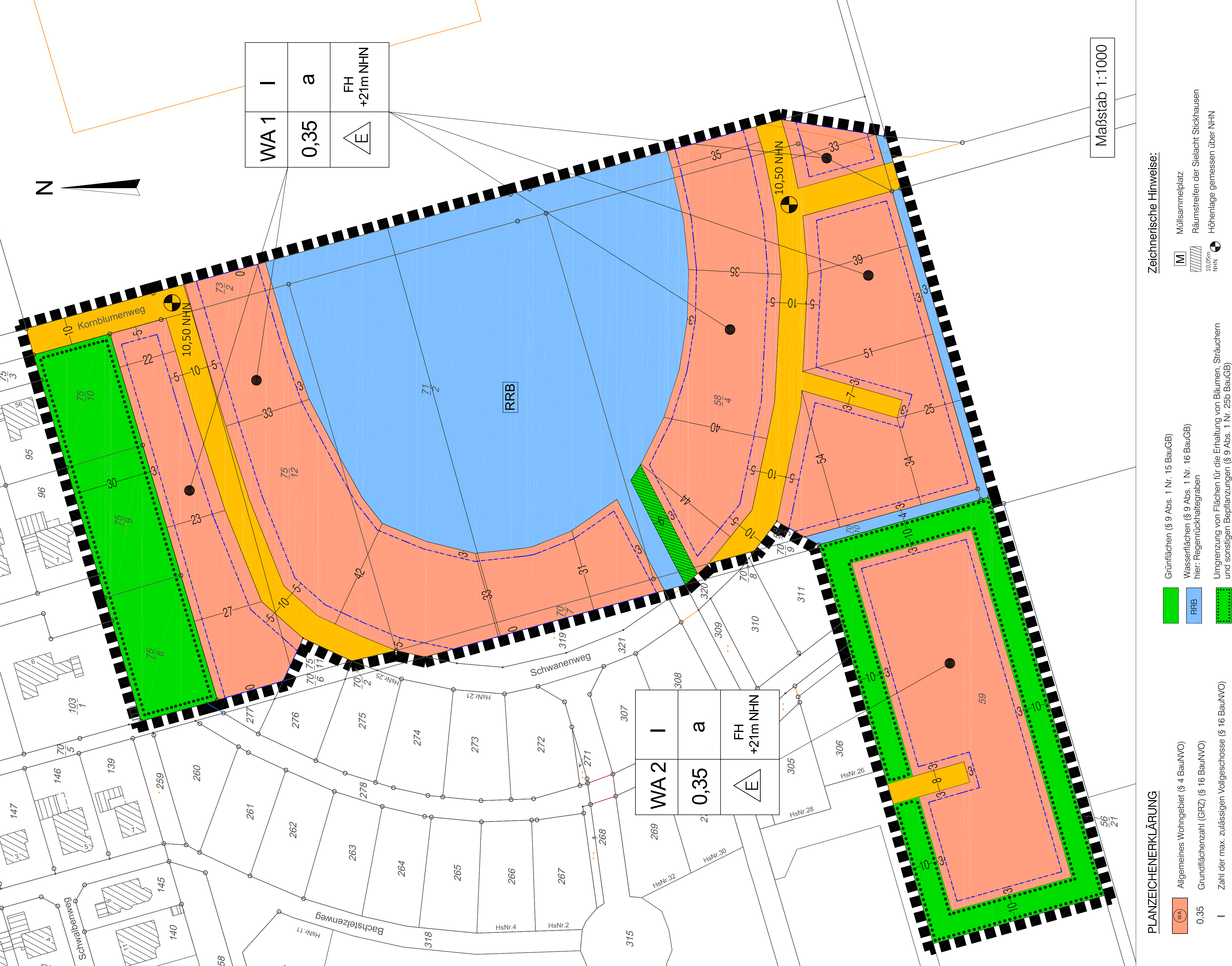


Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes symbols for green spaces, water features, and various zoning types.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 4 und 6 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind folgende Nutzungen zulässig:

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird gemäß § 19 BauNVO eine Grundflächennutzungsrate (GRZ) von 0,35 festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 22 BauNVO)
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt.

4. 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 Straßengrenze und der Erschließungsstraße...

5. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Die Gebölze innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten.

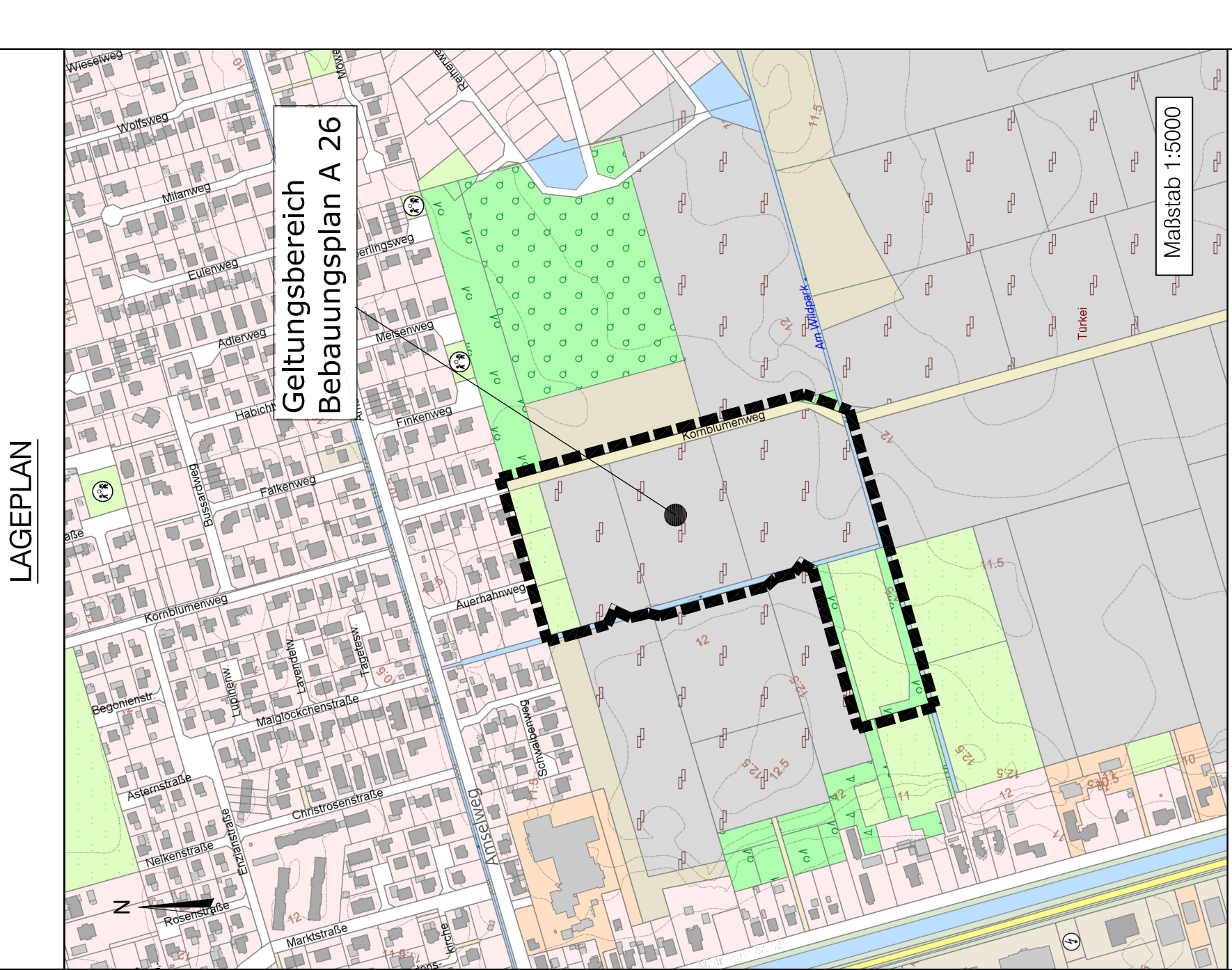
6. Öffentliche Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO
Vorgärten
Die Bereiche zwischen den Straßengrenzen und den öffentlichen Verkehrsflächen...

HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN (PFLANZLISTE)
Baumarten: Birke, Eiche, Buche, etc.

HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN (PFLANZLISTE)
Straucharten: Korneibische, Haselnuss, etc.

HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN (PFLANZLISTE)
Obstbäume: Äpfel, Birnen, etc.

HINWEISE ZU ANPFLANZUNGEN (PFLANZLISTE)
Sonstige Pflanzen: Heide, Holunder, etc.



STADT WIESMOOR
Logo of the City of Wiesmoor.

Bebauungsplan A 26
der Stadt Wiesmoor
"Wohngebiet Kornblumenweg"

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

ENTWURF
Logo of the planning office.

Pommer & Schwarz
K. C. GmbH & Co. KG
26665 Aurich

Planungsberatung für
Stadt Wiesmoor
Planungsabteilung Bauamt
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor

Datum: 2023-09-01
Gezeichnet: 2024-06-11
Maststab: 1:1000 und 1:5000

Name: C. Dickens
C. Dickens

Planungsabteilung für
Stadt Wiesmoor
Planungsabteilung Bauamt
Hauptstraße 193
26639 Wiesmoor