VERFAHRENSVERMERKE DES BEBAUUNGSPLANES

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), und § 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Wietzen die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Reherstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wietzen, den 10.03.2015

gez. Bein
Bürgermeister

l. s.

gez. Sonnwald
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 die Aufstellung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Reherstraße" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wietzen, den 10.03.2015

gez. Sonnwald
Sonnwald
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Zeichen: L4-273/2014
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.07.2014).

Sulingen, den 10.07.2014

LGLN Regionaldirektion Sulingen
- Katasteramt Nienburg (Weser) -
gez. Brauer
Unterschrift

l. s.
(Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Reherstraße" wurde ausgearbeitet vom Ingenieur- und Vermessungsbüro Kirchner, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Telefon: 05721-8095-0

Stadthagen, den 09.03.2015

gez. Kirchner
Kirchner

l. s.
(Stempel)

Auslegungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Wietzen hat in seiner Sitzung am 18.11.2014 dem Entwurf der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Reherstraße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.12.2014 bis 30.01.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wietzen, den 10.03.2015

gez. Sonnwald
Sonnwald
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Wietzen hat nach Prüfung aller Stellungnahmen die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Reherstraße" und die Begründung (§9 Abs. 8 BauGB) gemäß §10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.2015 als Satzung beschlossen.

Wietzen, den 10.03.2015

gez. Sonnwald
Sonnwald
Gemeindedirektor

Ausfertigung

Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Reherstraße" wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Rates der Gemeinde Wietzen vom 10.03.2015 überein.

Wietzen, den 10.03.2015

gez. Bein
Bürgermeister

l. s.

gez. Sonnwald
Sonnwald
Gemeindedirektor

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch Verkündung der Satzung am 23.04.2015 in der Nienburger Tageszeitung "DIE HARKE" ortsüblich erfolgt. Die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „An der Reherstraße" ist damit am 23.04.2015 rechtsverbindlich geworden.

Wietzen, den 23.04.2015

gez. Sonnwald
Sonnwald
Gemeindedirektor

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Wietzen, den ____ ____

Gemeindedirektor

Textliche Festsetzungen

(Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB und gem. § 1 Abs. 5, § 4 und §§ 14 BauNVO)

1.1 Reines Wohngebiet

In dem Reinen Wohngebiet (WR) sind Nutzungen gem. § 3 Abs.2 BauNVO zulässig. Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB Nr. 6 und gem. §§ 18 und 19 BauNVO)

2.1 Zahl der Wohnungen

Die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Einzelhaus festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Traufe und Firsthöhe ist die Höhe des das Grundstück erschließenden, fertig ausgebauten, mittig vor dem Grundstück liegenden Randes der öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie.

a) **Traufhöhe**

Die Traufhöhe der zu errichtenden Gebäude darf max. 6,0 m betragen. Die Traufhöhe wird definiert als die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

1. Die festgesetzte Traufhöhe darf auf einer Länge von1/3 der Traufläange einer Gebäudeseite durch untergeordnete Gebäudeteile wie Türme, Dachgauben oder Zwerchhäuser um 1,50 m überschritten werden.

b) **Firsthöhe**

Die Firsthöhe der zu errichtenden Gebäude darf max. 9,0 m betragen. Die Firsthöhe wird definiert als die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante.

1. Die festgesetzte Firsthöhe gilt auch für Pultdächer, deren höchste Kante als First gilt.
2. Die festgesetzte Firsthöhe von untergeordneten Gebäudeteilen muss mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

3 MASSNAHMEN ZUR REGULIERUNG DES WASSERABFLUSSES

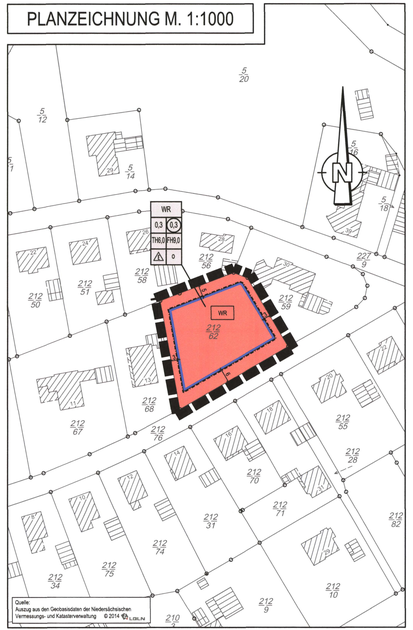
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

3.1 Versickerung von Niederschlagswasser

a) Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser (Dach- und Oberflächenwasser) ist auf dem Baugrundstück durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Sofern eine Versickerung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser schadlos in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

b) Versickerungsanlagen müssen einen Anschluss an die wasserdurchlässigen Schichten haben.

PLANZEICHNUNG M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 und §19 BauNVO)

WR — reines Wohngebiet

Nutzungsart

WR		
0,3	0,3	Grundflächenzahl GRZ — Geschoßflächenzahl GFZ
TH6,0	FH9,0	max. Traufhöhe — max. Firsthöhe
o		nur Einzelhäuser — offene Bauweise

2. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und Nr.4 BauGB, §23 BauNVO)

Baugrenze

o — offene Bauweise

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

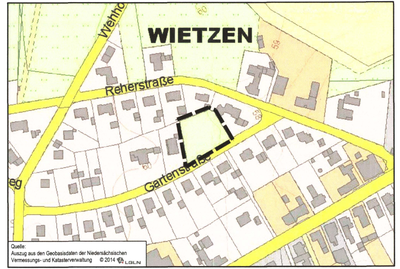
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Gemeinde Wietzen

Landkreis Nienburg / Weser

8. vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 1 "An der Reherstraße"

Übersicht M. 1 : 2.500



Abschrift

KIRCHNER
Beratung - Planung - Objektbetreuung
Stadthagen · Bremen · Braunschweig · Gommern