

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenvorordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3796) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben	
	Gemarkungsgrenze
	Fluggrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
	Flurstücknummer
	Wohngebäude mit Hausnummern
	öffentliche Gebäude
	Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 16702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw.	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschossflächenzahl
FH	maximale Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser
	nur Einzel- und Doppelhäuser
	Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Parkflächen
	Fußwege
	Ein- und Ausfahrten

9. Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
--	--

15. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 6 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)

	Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAS 06 (von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)
--	---

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gebäudehöhe (gem. §9(1) Nr.1 u.2 BauGB i.V.m.§16 ff BauNVO)

WA-1-Gebiete = max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, Grundflächenzahl (GRZ) 0,3, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6, Firsthöhe (FH max.) = 9,5m

WA-2-Gebiete = max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, Einzel- u. Doppelhäuser zulässig, GRZ 0,4, GFZ 0,8, FH max. = 9,5m

WA-3-Gebiete = max. 2 Vollgeschosse, offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig, GRZ 0,3, GFZ 0,6, FH bei einer Dachneigung bis zu 25° = max. 7,0m, FH bei einer Dachneigung über 25° = max. 9,5m

Die Firsthöhe (FH max.) wird gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 0,40 m über Straßenoberfläche liegen. Maßgeblich ist die Mitte der Straße rechtwinklig zur Mitte des Gebäudes. Grenz das Baugrundstück an zwei Straßen, ist die Straße maßgeblich, von der aus die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt. Erfolgt eine Zufahrt von beiden Straßen, ist die Straße maßgeblich, die näher an der Gebäudefläche liegt.

Gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO kann die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) für Garagen, Stellplätze mit Zufahrten und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO in allen WA-Gebieten bis zu einer GRZ von max. 0,6 überschritten werden.

§ 2 Flächen mit Pflanzbindung
Gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB sind die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen zu erhalten bzw. gemäß den Vorgaben des Umweltberichtes mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten; bei Abgang sind entsprechende Neuanpflanzungen vorzunehmen.

§ 3 Zulässigkeit von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Carports
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen, und Carports gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb des überbaubaren Bereiches allgemein zulässig. Sie sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie den überbaubaren Bereich zu öffentlichen Flächen überschreiten und die Gemeinde Wietsmarschen zustimmt.

§ 4 Anzahl der zulässigen Wohnungen
Gem. § 9 (1) Nr. 6 BauNVO sind pro Wohngebäude insgesamt max. 2 Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern gilt jedes eigenständig nutzbare Gebäudeteil (Doppelhaushälfte) als ein Wohngebäude.
Wird auf einem Baugrundstück mit der Festsetzung zur Bauweise „Einzel- u. Doppelhäuser zulässig“ ein Einzelhaus errichtet, so sind in diesem Wohngebäude max. 4 Wohnungen zulässig.

§ 5 Gestaltung der Außenanlagen der Privatgrundstücke
Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind aus Gründen des Naturschutzes (Lebensraum für Insekten, Nahrungsgrundlage für die Avifauna) die sonstigen Außenanlagen in den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme der notwendigen Erschließungen gärtnerisch anzulegen. Die Anlage von Kiesbeeten und/ oder Steinbeeten ist nicht zulässig.

§ 6 Maßnahmen für den Artenschutz
Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG sind folgende Maßnahmen bei der Umsetzung der Planung zu beachten:

Vermeidungsmaßnahmen:
Zur Vermeidung der Tötung von Individuen bzw. ihren Entwicklungsformen, darf die Baufeldräumung (Baumfällungen, Entfernen der Hecken und Gehölze) nur außerhalb der Brutzeit und damit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Soll die Baufeldräumung zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden, ist der betroffene Bereich unmittelbar vor den Räumarbeiten durch eine fachkundige Person auf vorhandene Nistplätze zu kontrollieren. Werden Nester gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Vermeidungsmaßnahmen:
Zur Vermeidung der Tötung von Individuen bzw. ihren Entwicklungsformen, darf die Baufeldräumung (Baumfällungen, Entfernen der Hecken und Gehölze) nur außerhalb der Brutzeit und damit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Soll die Baufeldräumung zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden, ist der betroffene Bereich unmittelbar vor den Räumarbeiten durch eine fachkundige Person auf vorhandene Nistplätze zu kontrollieren. Werden Nester gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

Ausgleichsmaßnahmen
Der Verlust potentieller Fledermausquartiere (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist durch 6 Kästen (4 Fledermauskästen) und 2 Flachkästen im Plangebiet oder näheren Umfeld auszugleichen.

Weitere Hinweise
Vor Abriss/ Umbau/ Sanierung vom Gebäudebestand ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.
Vor Fällung von Gehölzen ab einem BHD von 30cm sowie solchen, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen, ist eine Kontrolle auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten (dauerhafte Niststätten für Vögel, Quartiere für Fledermäuse) und deren Besatz vorzunehmen.

C. Hinweise

- Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.6.2013 (BGBl. I, S.1548).

- Zur Herstellung der Versickerungsfähigkeit und der wasserwirtschaftlichen Entsorgungseinrichtungen muss die Höhe der Geländeoberfläche auf den privaten Baugrundstücken ggf. durch Aufschüttung angehoben werden. Die Höhenmaße sind vor Baubeginn bei der Gemeinde Wietsmarschen zu erfragen.

- Das Plangebiet liegt innerhalb der Baubeschränkungszone des Luft-Boden-Schießplatzes Nordhorn-Ränge. Hier dürfen Gebäude eine Höhe von 30 m über Gelände nicht überschreiten.

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Flugbeschränkungsgebietes ED R 37a, in dem Windkraftanlagen und andere hochaufragende Hindernisse nicht errichtet werden dürfen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim, NINVO-Allee 2, 48529 Nordhorn, Tel.: 05921 96 3512, sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel.: 0441 799 2120, gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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 Arbeiten gestattet.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Die o.g. Regelwerke werden im Baumart der Gemeinde (zu den allgemeinen Öffnungszeiten) zur Einsicht bereitgehalten.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietsmarschen hat in seiner Sitzung am 26.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.10.2021 bis 15.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wietsmarschen, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wietsmarschen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.10.2021 als Satzung (§10 BauGB), sowie die Begründung beschlossen.

Wietsmarschen, den Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 133 "Feldschnieders III" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wietsmarschen, den Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Wietsmarschen, den Der Bürgermeister

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Wietsmarschen diesen Bebauungsplan Nr. 133 "Feldschnieders III", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Wietsmarschen, den 14.12.2021 (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietsmarschen hat in seiner Sitzung am 03.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wietsmarschen, den Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Ansatz aus den Geländeplänen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2020, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim
Gemeinde: Wietsmarschen
Gemarkung: Lohne

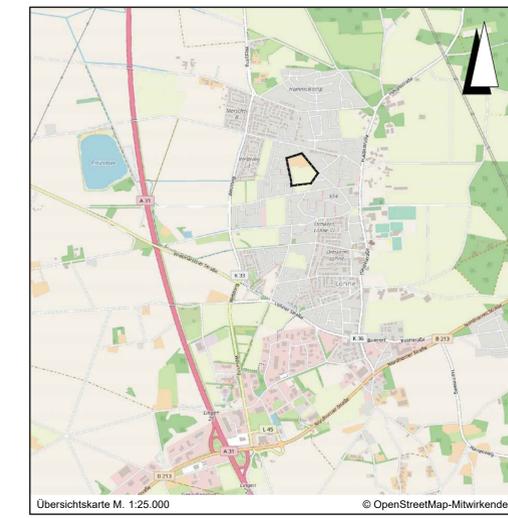
Flur: 12
Maßstab 1:1000
Geschäftsbuch Nr. 20/11

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen - NVerMG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. v. 2003 Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2020).
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.

Lingen (Ems) den
ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
	2021-12	Gr
	2021-12	Hd
	2021-12	Gr
	2021-12	Dw

Plan-Nummer: H:\WIET_GEG\220092\PLAENE\BP\bp_bplan-133_01_Ur-Abschrift.dwg(Abschrift)

GEMEINDE WIETMARSCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 133
"Feldschnieders III"

mit örtlichen Bauvorschriften

ABSCHRIFT

Maßstab 1:1.000