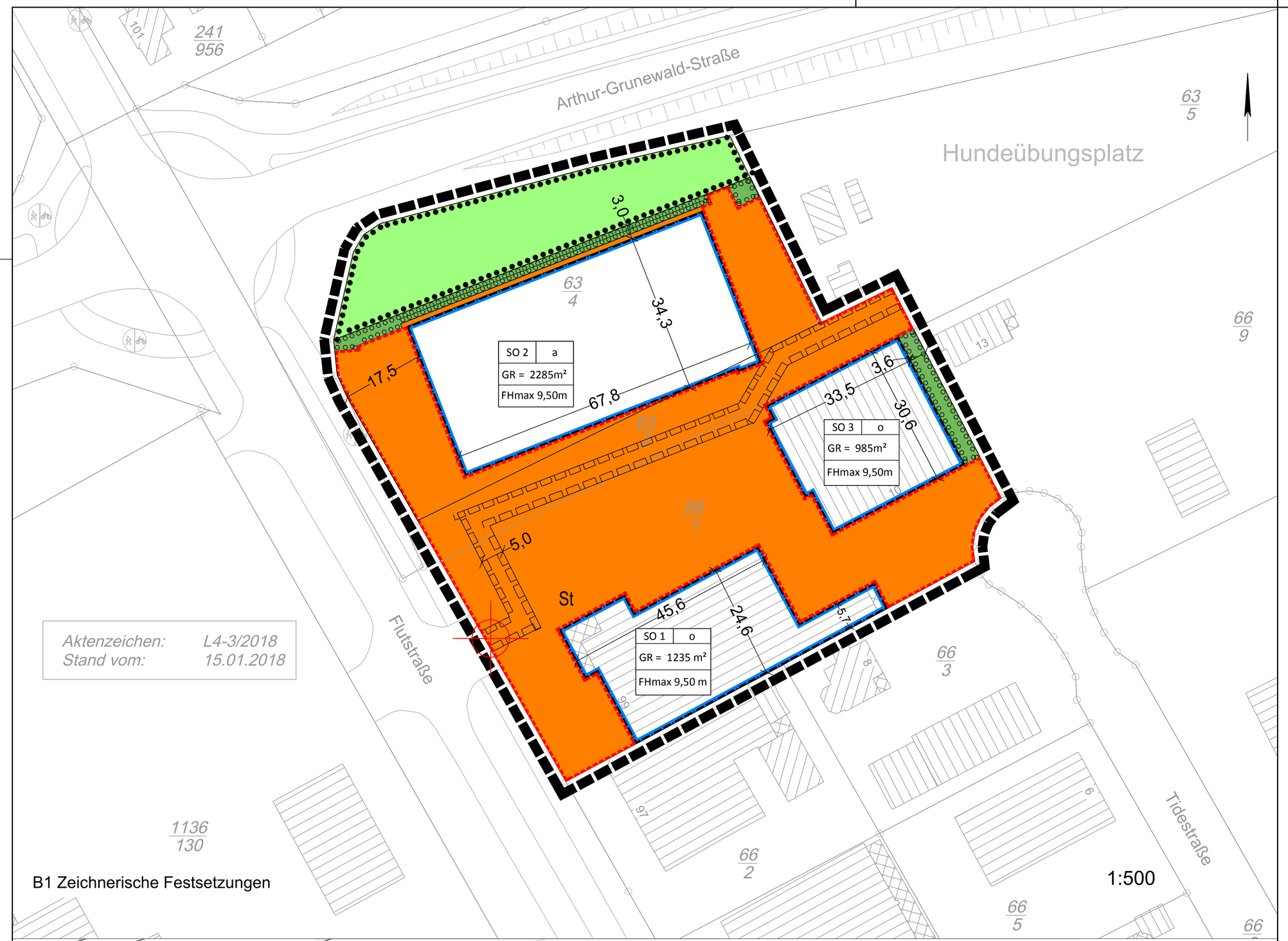
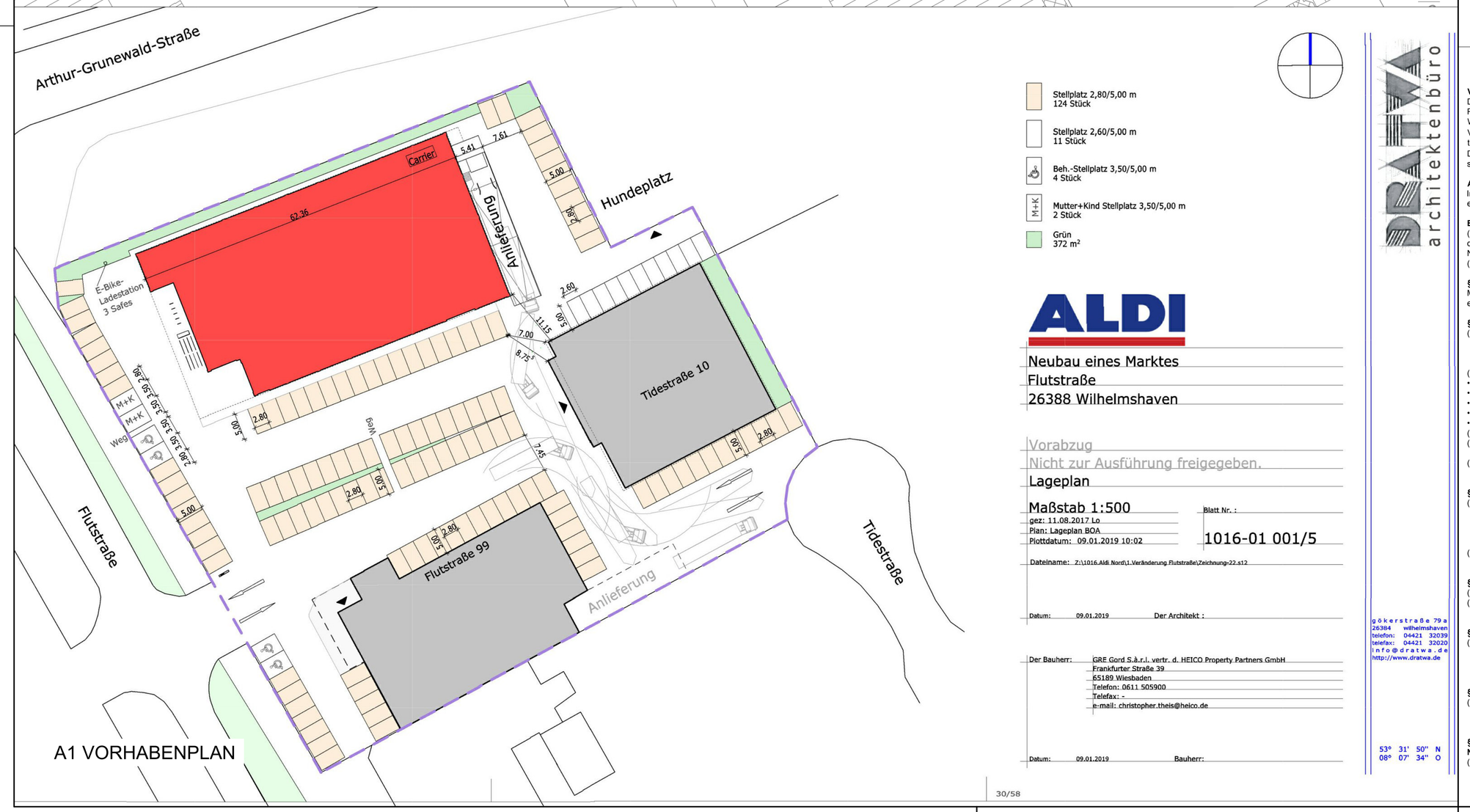


B1 Zeichnerische Festsetzungen

1:500



A1 VORHABENPLAN

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18.12.1990 (PlanzVO), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I, S. 1509)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Sondergebiet
(§1 Abs.2 Nr.11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Füllschema der Nutzungsschablone

SO	o
GR= 985m²	
FHmax 9,50m	

Art der baulichen Nutzung — Bauweise

Grundfläche

Firsthöhe

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

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB) zu Gunsten des Eigentümers/ Pächters des Flurstücks 63/5 in der Flur 27 der Gemarkung Rüstringen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Höhenbezugspunkt
X= 32 441182.327
Y= 593656.595

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) betrifft die Flurstücke 66/1, 63/2, 63/7 und 63/6 in der Flur 27 der Gemarkung Rüstringen, auf diesen das Vorhaben nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Wilhelmshaven und dem Vorhabenträger umzusetzen ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) besteht aus dem Vorhabenplan (A1) und der Vorhabenbeschreibung (A2). Änderungen des Vorhabens sind möglich, soweit das Vorhaben den textlichen Festsetzungen (siehe B2 und B3) und den zeichnerischen Festsetzungen (siehe B1) sowie dem Durchführungsvertrag entspricht. Änderungen des Vorhabens sind möglich, wenn der Durchführungsvertrag geändert wird und sich auch das geänderte Vorhaben nach der textlichen Festsetzung §2 Abs. 2 einfügt.

A2 Vorhabenbeschreibung
Im Vorhabengebiet sind die Umnutzung des vorhandenen Gebäudes Flutstr. 99 zu einem Drogeriemarkt sowie der Neubau für einen Lebensmitteldiscountmarkt beabsichtigt.

B2 Textliche Festsetzungen
(gem. §9 Baugesetzbuch -BauGB- in der der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020. (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung –BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist).

§1 Aufhebung bisheriger Festsetzungen
Mit Rechtskraft dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 97 / VEP 023 treten für seinen Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94C, rechtskräftig seit dem 08.08.1980 außer Kraft.

§2 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 I.V.m. §12 Abs.3 BauGB und §11 BauNVO)
(1) Das Plangebiet wird als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel" festgesetzt. Dieses gliedert sich auf:
SO1 mit der Zweckbestimmung „Drogeriemarkt" und
SO2 mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt"
SO3 mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel"
(2) Für die Nahversorgung sind folgende Sortimente zulässig:
- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch- und Putz- und Reinigungsmittel), Parfümeriewaren
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
- Schnittblumen und Floristik
- Zeitungen und Zeitschriften

(3) Als Verkaufsfläche sind im SO1 maximal 750 m2, im SO2 maximal 1.350 m² und im SO3 maximal 750 m² zulässig.
(4) Zentrenrelevante Randsortimente dürfen einen Verkaufsflächenanteil von max. 10 % der Gesamt-verkaufsfläche nicht überschreiten.
(5) Im Bestandsgebäude Tidestr. 10 sind nur Nutzungen mit aperiodischen Sortimenten zulässig. Eine Ausnahme mit zentrenrelevanten Sortimenten ist nur unter Erstellung eines erneuten Standortgutachtens (Wirkungsanalyse) zulässig.

§3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 16ff. BauNVO)
(1) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. §18 Abs. 1 BauNVO)
oberer Bezugspunkt: Firsthöhe (FH): obere Firstkante
unterer Bezugspunkt: Geländeoberfläche des Flurstückes 66/1 mit einer Höhe von 2,63 m über NN (Geländepunkt).
Technische Aufbauten werden nicht angerechnet.
(2) Als abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO) wird eine von der offenen Bauweise insofern abweichende Bauweise festgesetzt, als Gebäudelängen von mehr als 50,0 m zulässig sind.

§4 Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
(1) Stellplätze sind nur auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig.
(2) Abfallsammelanlagen und Sammelstellen für Einkaufswagen sind innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche für Stellplätze zulässig.

§5 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
(1) Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind Laubbäume und Sträucher in Anlehnung an die Pflanzenliste (s. Pkt. 12 unter Hinweise) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Diese Planung ist mit den Technischen Betrieben der Stadt Wilhelmshaven, Abteilung Stadtgrün / Friedhöfe abzustimmen.

§6 Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
(1) Die innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Bereich Arthur-Grunewald-Straße vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Abgängen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

§7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und §9 Abs. 1a BauGB)
(1) Für den im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelten Verlust von 14.195 Werteinheiten durch die vorliegende Planung steht eine externe Kompensationsfläche von 7.098 m2 im Bereich des städtischen Kompensationsflächenpool „Hessenser Marsch" (Flurstück 607/77 tlw. in der Flur 11 der Gemarkung Rüstringen zur Verfügung.
(2) Im Zuge der Baumaßnahmen sind die Vorgaben von DIN 18915:2018-06 und DIN 19731:1998-05 zum schonenden Umgang mit Boden und Bodenaushub zu beachten. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Oberboden (Mutterboden) ist vor einer Überbauung besonders schonend abzutragen. Nach Möglichkeit ist eine Wiederverwendung als Oberboden vor Ort anzustreben. Eine Durchmischung mit dem anstehenden Mineralboden ist nicht zulässig. Boden bzw. Bodenaushub unterschiedlicher Bodenart oder unterschiedlicher chemischer Beschaffenheit dürfen weder untereinander noch mit anderen Stoffen vermischt werden. Bei externer Verwertung von Oberboden (z.B. bei der Anlage der Lärmschutzanlagen oder auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich)) ist eine Verwendung auf oder in einer durchwurzelbaren Bodenschicht unter Berücksichtigung bodenschutzrechtlicher Anforderungen anzustreben. Aufgrund der Verdichtungsanfälligkeit der lokalen Böden sind außerhalb dauerhaft zu überbauender Bereiche nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu vermeiden bzw. durch geeignete Schutzmaßnahmen zu minimieren. Im Rahmen der folgenden Genehmigungsverfahren sowie bei Durchführung der Baumaßnahmen ist grundsätzlich durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die bodenschutzrechtlichen Grenzwerte zur Vermeidung einer Gefährdung von Mensch und Umwelt eingehalten werden. Es ist zu beachten, dass bei erhöhten Bodenschadstoffgehalten – auch ohne Vorliegen altlastenrelevanter Gehalte – abfallrechtlich eine eingeschränkte Verwertungsmöglichkeit bzw. die Erforderlichkeit einer fachgerechten Entsorgung vorliegen kann. Dies ist im Rahmen einer baubegleitenden abfallrechtlichen Untersuchung zu überprüfen.
(3) Rodungsarbeiten und Baufeldräumung haben ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode, zwischen 01. November und 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen.
(4) Alle Bauarbeiten im Bebauungsplangebiet haben zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang zu erfolgen. Außerhalb der festgesetzten Bauarbeitszeit ist die Baustelle nicht zu beleuchten oder alternativ mit Fledermausverträglichen Strahlern auszuleuchten.
(5) Es ist der allgemeine und besondere Artenschutz gem. § 39 und 44 BNatSchG verbindlich umzusetzen. Vor Durchführung von Rodungsmaßnahmen ist zu prüfen, ob Fledermausquartiere und/oder Brutplätze betroffen sind. Sollte dies der Fall sein, so sind in einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu ergreifen.
(6) Durch eine extensive Dachbegrünung mit einer Aufbaudicke von mindestens 10-20 cm und einer Tragfähigkeit von mindestens 100 kg/m² sowie der Einsaat von Regiosaat für extensive Dachbegrünung (50 % Kräuter, 50 % Gräser) sowie die Begrünung der Nordseite des geplanten Gebäudes mit rankenden Pflanzen oder einer Pflanzenklimaschutzfassade zur Arthur-Grunewald-Straße, im Bereich der Grünfläche, ist das Gebäude dem straßenbegleitendem Grünstreifen anzupassen. Der Einsatz von Pestiziden ist untersagt. Die Begrünung des Gebäudes ist mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) einvernehmlich abzustimmen.
Es sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Der Wurzelbereich von Bäumen (Bodenfläche unterhalb der Baumkrone + mindestens 1,5 m) ist vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z. B. durch Befestigungen und Bodenverdichtungen zu bewahren. Bei Betroffenheit von Bäumen, welche unter die Schutzbestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung fallen, ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven zu stellen. Bei allen Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 18920 verbindlich einzuhalten. Sollten Schnittmaßnahmen an nicht geschützten Bäumen notwendig werden ist die ZTV-Baumpflege (2017) zu beachten. Jegliche Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches zu erhaltender Gehölze, z.B. durch Befestigungen, Bodenverdichtungen, Bodenauffüllungen oder Lagerung von Materialien aller Art, sind unzulässig. Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz von Gehölzbeständen sowie sonstiger verbleibender Vegetationsflächen, insb. der Maßnahmenflächen, sind vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) abzustimmen.
(8) Durch eine Fledermausverträgliche Beleuchtung des geplanten Gebäudes sind Störungen der Flugroute entlang der Arthur-Grunewald-Straße zu mindern. Eine direkte Bestrahlung des straßenbaumenden Gehölzstreifens an der Arthur-Grunewald-Straße ist von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr unzulässig. Die Beleuchtung der Südseite des geplanten Gebäudes ist nicht betroffen. Die Außenbeleuchtung des Gebäudes ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) abzustimmen.

B3 Festsetzungen nach Landesrecht (§9 Abs.4 BauGB i.V.m. der NBauO)
(1) Werbeanlagen gem. § 50 NBauO sind am bisherigen Standort auf der festgesetzten privaten Grünfläche sowie im Bereich der Grundstückszu- und Grundstücksabfahrten zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dachflächen und Werbeanlagen mit grellem, wechselndem oder bewegtem Licht sowie Projektionen und akustischen Werbeanlagen. Ausgenommen hiervon ist die Fläche des Vordaches und Giebelfläche im Eingangsbereich.
(2) Im Bereich der neu zu errichtenden Grundstückszufahrt ist nur eine Mastwerbeanlage (Pylon) zulässig.
(3) Mastwerbeanlagen dürfen an ihrem höchsten Punkt nicht höher als 8,0 m über der Geländeoberfläche sein.
(4) Werbeanlagen in Richtung Norden zur Arthur-Grunewald-Straße sind unzulässig.
(5) Einfriedungen dürfen 2,0 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten. Massive Sockel und geschlossene Elemente sind unzulässig.

Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 799-2120 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.

2. Altlasten
Sollten Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wilhelmshaven (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu benachrichtigen.

3. Kampfmittel
Eine vom Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführte Luftbildauswertung (15.03.2018) zeigt keinen Kampfmittelverdacht durch Abwurfmittel.
Sollten Abwurfmittel oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) oder kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Tel. 0511 3045-500) zu benachrichtigen.

4. Freiflächen/Vegetationsschutz
Auf die Pflicht zur Einhaltung der städtischen Baumschutzsatzung, des §39 BNatSchG „Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen" sowie die Richtlinie für die Anlage von Straßen RAS-LP4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" wird hingewiesen. Zum Schutz der Pflanzendecke und zum Schutz des Bodens sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die DIN 18300 (Erdarbeiten), sowie die DIN 18915 (Schutz des Oberbodens) und die DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) zu beachten.

5. Umgang mit Niederschlagswasser
Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück versickert oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche Vorschriften noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen (§55 Abs. 2 Satz1 WHG). Für die Einleitung von Oberflächengewässer oder in den Untergrund ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Nutzung der Flächen eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wilhelmshaven (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu beantragen. Unter Umständen ist eine private Regenwasserrückhaltung erforderlich.

6. Brandschutz
Die Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (DIN 14090) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen und müssen entsprechend der Belastbarkeit standhalten.

7. Telekommunikation
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH und der Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH. Diese Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern und dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, sind die Telekom und Kabel Deutschland zu benachrichtigen.

8. Ver- und Entsorgungsleitungen
Im Planbereich befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen der GEW Wilhelmshaven GmbH und anderer Leitungsträger, die zu beachten sind. Bei Veränderungen an diesen Leitungen sind die Leitungsträger zu benachrichtigen.

9. Lichtimmissionen
Es sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) zu berücksichtigen. Bei Bedarf sind im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsebene Beeinträchtigungen durch entsprechende Auflagen zu vermeiden. Konkrete Lichtauswirkungen sind im jeweiligen Genehmigungsverfahren abschließend zu bewerten.

10. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Regelungen zu Grunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel: DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, DIN 18915, DIN 18916, DIN 18920, DIN 18300, DIN 19731, RAS-LP4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" können bei der Stadt Wilhelmshaven (Technisches Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung, 7. Etage) eingesehen werden.

11. Pflanzliste
Artenliste Gehölzpflanzungen

Acer campestre	m	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	g	Berg-Ahorn
Acer platanoides	g	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	g	Schwarz-Erle
Betula pendula	g	Hänge-Birke
Carpinus betulus	g, m	Hainbuche
Cornus sanguinea	n	Roter Hartriegel
Corylus avellana	n	Haselnuß
Crataegus laevigata	m	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	m	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	n	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	g	Rotbuche
Frangula alnus	m	Faulbaum
Fraxinus excelsior	g	Gewöhnliche Esche
Ligustrum vulgare	n	Liguster
Malus sylvestris	m	Wild-Apfel
Populus nigra	g	Schwarz-Pappel
Prunus avium	m	Vogelkirsche
Prunus padus	m	Traubenkirsche
Prunus spinosa	n, m	Schlehe
Pyrus communis	m	Wildbirne
Quercus robur	g	Stieleiche
Ribes sylvestre	n	Rote Johannisbeere
Ribes nigrum	n	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	n	Hunds-Rose
Rubus ruticosus	n	Brombeere
Rubus idaeus	n	Himbeere
Salix alba	g	Silber-Weide
Salix caprea	m	Sal-Weide
Salix cinerea	m	Graue Weide
Salix fragilis agg.	m	Bruch-Weide
Salix purpurea	m	Purpur-Weide
Salix triandra	m	Mandel-Weide
Salix viminalis	m	Korb-Weide
Sambucus nigra	n, m	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	m	Eberesche
Tilia cordata	g	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	g	Sommer-Linde
Viburnum opulus	n	Gewöhnlicher Schneeball

Abkürzungen:
g: hochwüchsiger Laubbaum - m: kleine Laubbäume/baumartige Sträucher - n: Sträucher

PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den im Plan enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Siegel

Wilhelmshaven, den 19.02.2021
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
gez. Feist
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte — Maßstab: M 1:500
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © www.lgln.niedersachsen.de

Herausgeber:
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich · Katasteramt Wilhelmshaven

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.01.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Siegel

Wilhelmshaven, den 11.02.2021
Katasteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven
gez. Rasche

AUSARBEITUNG
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**

Wilhelmshaven, den 19.02.2021
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage

gez. Amerkamp	gez. Dr. Hofbauer / gez. Klebba	gez.Hannemann	gez. i.V. Bruns
Fachbereichsleiter	ATL/Sachbearbeiter	Plan gezeichnet	Stadtrat

VERFAHRENSSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	15.11.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	02.01. - 16.01.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	29.12.2017 - 02.02.2018
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	28.08.2019/ 15.07.2020
Öffentliche Auslegung	08.10. - 08.11.2019
Erneute öffentliche Auslegung	28.07. - 18.08.2020
Satzungsbeschluss / Erneuter Satzungsbeschluss	23.09.2020 / 16.12.2020
Rechtskraft	20.02.2021

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am 16.12.2020 erneut gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

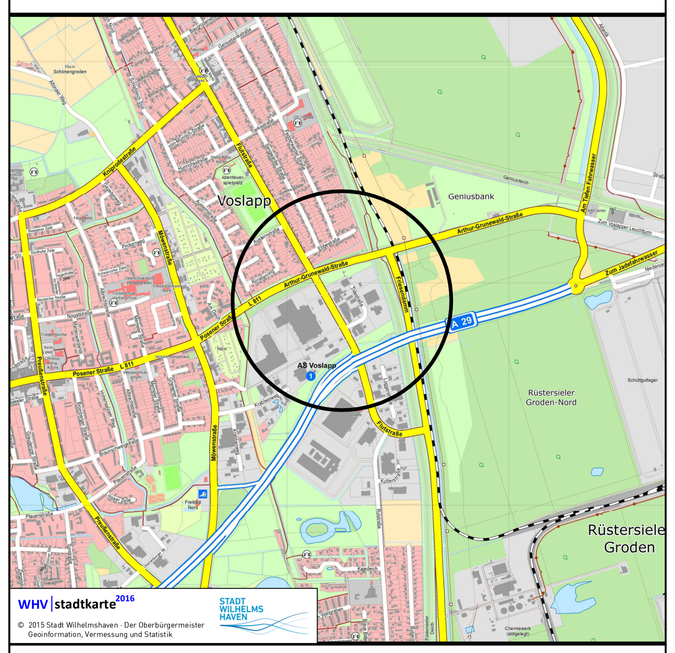
BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist am 20.02.2021 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gem. § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt nicht - geltend gemacht worden.

Siegel

Wilhelmshaven, den _____
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
_____
Fachbereichsleiter

STADT WILHELMS HAVEN



BEBAUUNGSPLAN NR. 97

(vorhabenbezogen)
Vorhaben- und Erschließungsplan **Nr. 23 (VEP 023)**
-Östlich Flutstraße / Arthur - Grunewald - Straße-

Maßstab: 1 : 500	**Bearbeitung:** Klebba	**Zeichnung:** Hannemann	
B-Plan-Kennung:	**Blattgröße:** 1110x707	0,8 m²	
97.	**Stand:** Endfassung		