

Aktenzeichen: L4-45/2019
Stand vom: 09.04.2019

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mass der Baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GR = 395m² Grundfläche
z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

Baugrenze

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

P Private Grünflächen

Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. §9 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist).

- 0. Aufhebung bisheriger Festsetzungen
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten für seinen Geltungsbereich die Festsetzungen des Durchführungsplans Nr. 1 -Schelling-/ Freiligrathstraße- (rechtskräftig seit dem 15.02.1958) außer Kraft.
- §1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)
 - (1) Das Plangebiet wird als ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
 - (2) Im WA werden die gemäß §4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
- §2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
 - (1) In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen zulässig.
- §3 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - (1) In der privaten Grünfläche sind Nebenanlagen (wie z.B. Gartenhäuser, Pergolen, Gewächshäuser, Rankgerüste, überdachte Sitzplätze, ...) zulässig.

HINWEISE
Rüstungsaltern / Kampfmittel
Für das Plangebiet liegt noch keine Luftbildauswertung zur Erstbeurteilung des allgemeinen Kampfmittelverdachts vor. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Stadtgebiet Wilhelmshavens grundsätzlich mit Bombenblindgängern zu rechnen ist, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Der Bauherr ist verantwortlich für die Sicherheit und Eignung des Grundstücks in Bezug auf Kampfmittel und hat die Kampfmittelfreiheit mindestens für sämtliche Bereiche mit zukünftigen Bodeneingriffen nachzuweisen. Dies hat in der Regel vor Baubeginn zu erfolgen (Luftbildauswertung, ggf. Sondierung). Sollten Abwurfmittel oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) oder kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, der Fachbereich Bürgerangelegenheiten / Öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Wilhelmshaven oder der Kampfmittelbesitzungsdienst bei dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Tel. 0511 30245-500) zu benachrichtigen.

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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. 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.

Bodenschutz
Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 BBodSchG); es ist Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Die Anforderungen für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 BBodSchV sind 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 Vermischung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die DIN Normen 18915:2018-06 und 19731:1998-05 zu beachten.

Arten- / Baumschutz
Die Bestimmungen des gesetzlichen Artenschutzes gemäß §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten und einzuhalten. Die Bestimmungen der städtischen Baumschutzsatzung in der Fassung vom 07.10.2016 sind verbindlich zu beachten. Laubbäume mit einem Stammumfang von 100 cm (gemessen in einem Meter Höhe) sind gemäß Baumschutzsatzung geschützt. Der geschützte Bodenbereich (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) fällt ebenfalls unter die Schutzbestimmungen der Baumschutzsatzung.

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

AUSARBEITUNG
Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom **Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung**
Wilhelmshaven, den 29.08.2019
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
Im Auftrage
gez. Amerkamp gez. Dr. Hofbauer / gez. Klebba gez. Hannemann gez. Leinert
Fachbereichsleiter ATU/Sachbearbeiter Plan gezeichnet Stadtrat

VERFAHRENSSCHRITTE

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	26.06.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	entfallen aufgrund § 13 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	entfallen aufgrund § 13 BauGB
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	28.08.2019
Öffentliche Auslegung	10.09.2019-10.10.2019
Erneute öffentliche Auslegung	-----
Satzungsbeschluss	28.08.2019
Rechtskraft	19.10.2019

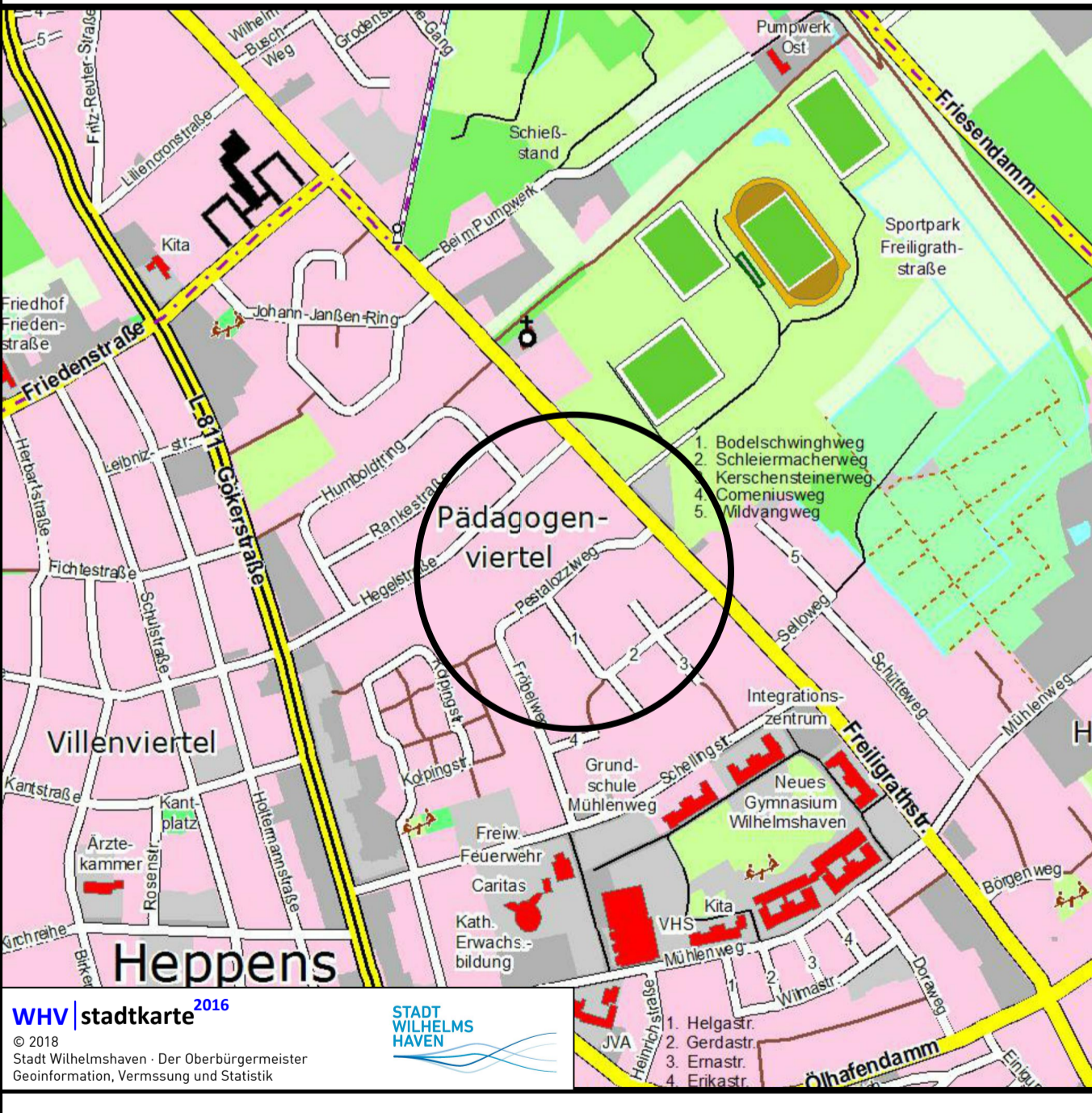
SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am 28.08.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist am 19.10.2019 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.

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

Fachbereichsleiter



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.

Wilhelmshaven, den 15.10.2019
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
i.V. Schönfelder, 1. Stadtrat
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 09.04.2019). 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.

Wilhelmshaven, den 14.10.2019
Katasteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven

gez. Rieken

BEBAUUNGSPLAN NR. 1, 5.Änderung - Schellingstr. / Freiligrathstr. -

Maßstab: 1 : 500	Bearbeitung: Klebba	Zeichnung: Hannemann
B-Plan-Kennung: 001.5AE	Blattgröße: 755x544	0,4 m ²
	Stand: 25.07.2019	