

# Gemeinde Wiefelstede

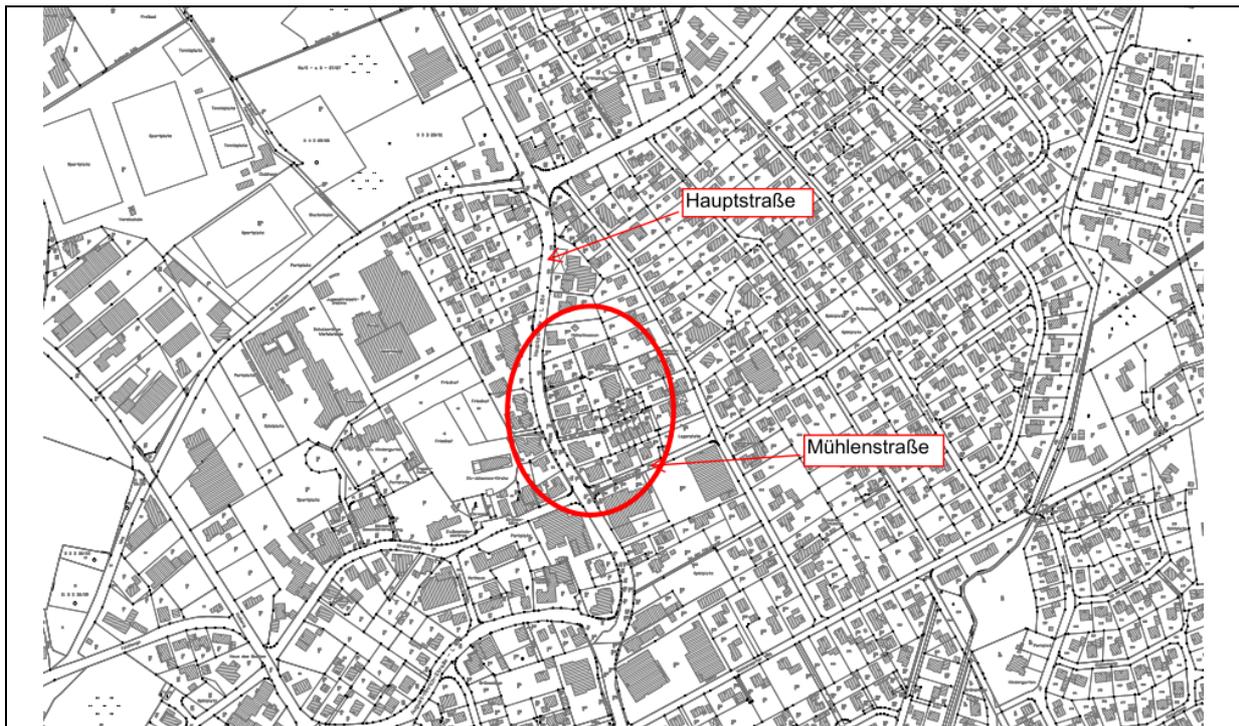
## Landkreis Ammerland

### Bebauungsplan Nr. 49

„Misch- und Allgemeines Wohngebiet in Wiefelstede, Hauptstraße, Mühlenstraße und Am Esch“

#### 1. Änderung in textlicher Form

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan

Januar 2015

**Satzung**

Escherweg 1  
26121 Oldenburg  
Postfach 3867  
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0  
Telefax 0441 97174-73  
Email [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)

Gesellschaft für  
räumliche Planung und  
Forschung



## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wiefelstede die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 als Satzung beschlossen.

### **1. Inhalt der Änderung**

Die Änderung gilt für den in der Anlage dargestellten Bereich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 werden um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

1. Bauliche Anlagen in Form von Außensitzplätzen (Terrassen), Markisen und Vorbauten, die Gastronomiebetrieben dienen und Teil der Hauptnutzung sind, können in den Mischgebieten die festgesetzten Baugrenzen ausnahmsweise gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bis an die festgesetzten Straßenbegrenzungslinien heran überschreiten.
2. In den festgesetzten Mischgebieten sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen unzulässig.

Abweichend hiervon können in den Mischgebieten bauliche Anlagen in Form von Markisen und Vorbauten aus Glas sowie Werbeanlagen, die Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind, zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO 1977).

### **2. Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Wiefelstede, den

---

Bürgermeister

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 6.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49, 1.Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiefelstede, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Beteiligung der Betroffenen**

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.12.2014 bis zum 16.01.2015 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 03.12.2014.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 10.12.2014 bis zum 16.01.2015.

Wiefelstede, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wiefelstede, den

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist damit am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Wiefelstede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Wiefelstede, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister