

A1 Vorhabenplan VEP 034 (Lageplan)



M 1 : 500

Rabensteiner

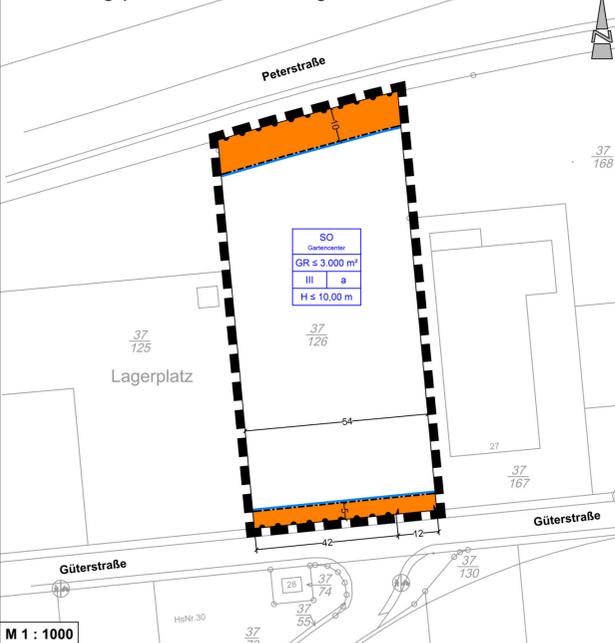
A1 VEP 034 - 3D-Ansichten



ohne Maßstab

Rabensteiner

B1 Bebauungsplan Nr. 80A, 6. Änderung



M 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)**
- SO** sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Gartencenter (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)**
- GR ≤ 3.000 m² zulässige Grundfläche (GR), z.B. 3.000 m²
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III
 - H ≤ 10,00 m Höhe baulicher Anlagen (H) als Höchstmaß, z.B. ≤ 10,00 m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Einfahtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 034

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) besteht aus folgenden Teilen:

- Vorhabenplan (Lageplan) und 3D-Gebäudeansichten (siehe A1)
- Vorhabenbeschreibung (siehe A2)

Änderungen des Vorhabens sind möglich, soweit das Vorhaben den textlichen Festsetzungen (siehe B2) und den zeichnerischen Festsetzungen (siehe B1) sowie dem Durchführungsvertrag entspricht.

A2 Vorhabenbeschreibung

Es soll ein Gartenfachmarkt mit einer Verkaufsfläche (VK) von 2.500 m² entstehen, dessen Hauptsortiment aus Gartenpflanzen, Zimmerpflanzen, Kräuterpflanzen, Bäumen, Überböden, Düngern, Pflanzenschutzmitteln, Sämereien und Blumenrunden besteht. Das Randsortiment (maximal 200 m² VK) besteht aus Glas/Porzellan, Schnittblumen, Geschenken, Gartenwerkzeugen, Bastelartikeln sowie Wohneinrichtungsartikeln. Das Gebäude des Gartenfachmarktes soll in einer typischen Breitschiffgewächshausbauweise mit einer Stahltragkonstruktion realisiert werden. Der überdachte Eingang, das Kalt- und Warmhaus sowie die Überdachungen der Freifläche werden in diese Bauweise integriert. Die Eindeckungsmaterialien für Dach- und Wandflächen bestehen aus Glas und Isolierpaneelen. Das überdachte Vordach im Eingangsbereich sowie eine weitere Überdachung auf der nördlich gelegenen Rückseite des Gebäudes, die an die Freifläche zur Baumschule grenzt, werden durch höhere Gebäudkörper architektonisch hervorgehoben. Die Freifläche soll zur Präsentation der Baumschule genutzt werden, außerdem sind Ein- und Ausgänge hier angeordnet. Darüber hinaus werden für das Vorhaben eine Baumschule und ca. 50 PKW-Stellplätze sowie weitere Abstellflächen für Fahrräder vorgesehen. Die Zufahrt und Anlieferung zum Gartencenter wird ausschließlich über eine Anbindung an die Güterstraße im südöstlichen Teil des Plangebietes erfolgen.

6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80A

B2 Textliche Festsetzungen (TF)
(gem. § 9 Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist)

§1 Aufhebung bisheriger Festsetzungen
Mit Rechtskraft der 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 80A treten für seinen Geltungsbereich die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80A, rechtskräftig seit dem 15.05.1981 außer Kraft.

§2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 i.V.m. § 16 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Gartencenter gem. § 11 BauNVO sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- (a) Ein Gartencenter mit einer Verkaufsfläche (VK) von maximal 2.500 m², dessen Hauptsortiment aus Gartenpflanzen, Zimmerpflanzen, Kräuterpflanzen, Bäumen, Überböden, Düngern, Pflanzenschutzmitteln, Sämereien und Blumenrunden besteht. Das Randsortiment (maximal 200 m² VK) besteht aus Glas/Porzellan, Schnittblumen, Geschenken, Gartenwerkzeugen, Bastelartikeln sowie Wohneinrichtungsartikeln.
- (b) Lager- und Anlieferungsflächen
- (c) eine Baumschule mit einer Grundfläche von maximal 570 m²
- (d) Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen in den nutzungsbezogenen Bedarf.

§3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Gartencenter gem. § 11 BauNVO gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (gem. § 18 (1) BauNVO): Oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen (H) ist die obere Gebäudekante. Unterer Bezugspunkt ist die Straßenoberkante (Fahrbahnmittellinie) der nächsten Erschließungsstraße, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite. Die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile i. S. des Landesrechts sowie für technische Anlagen des Emissionsschutzes.

§4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Gartencenter gem. § 11 BauNVO darf die Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen 3.000 m² nicht überschreiten (gem. § 19 (4) BauNVO). Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten) ist zulässig.

§5 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
(1) Im festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Gartencenter gem. § 11 BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

(2) Auf den straßenseitig nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 12 (6) BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig (§ 23 (5) BauNVO). Abfallsammelanlagen sowie Fahrradabstellanlagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§6 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung Gartencenter gem. § 11 BauNVO sind insgesamt 11 standortgerechte, heimische Gehölzpflanzungen in Form von Einzelbäumen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für die Anpflanzung der Bäume sind Pflanzbäume in einer Größe von mindestens 6,00 m² (Mindestbreite 2,00 m) anzulegen. Die Anpflanzung ist in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen.

Zu verwendende Pflanzenarten:
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche, Schwarzerle, Birke, Hainbuche, Rotbuche
Gehölzqualität:
Bäume: Hochstämme, 3x verpfanz, Stammumfang 12 - 14 cm

HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Arten- und Vegetationsschutz / Freiflächen

Es sind die gesetzlichen Regelungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz der §§ 39 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven zu beachten und verbindlich umzusetzen. Der Wurzelbereich der Bäume (die Bodenfläche unterhalb der Baumkrone + mindestens 1,5 m) ist vor Schädigungen, Gefährdungen und Veränderungen, z.B. durch Befestigungen und Bodenverdichtungen, zu bewahren ist. Einzuhalten und umzusetzen sind ferner die Richtlinien für die Anlage von Straßen RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“, die DIN 18300 (Erdarbeiten), die DIN 18915 (Schutz des Oberbodens), die DIN 18916 (Tiefgründige Bodenlockerungen von durch Baumaßnahmen entstandenen Bodenverdichtungen im Bereich von vorgesehenen Gehölzpflanzungen) sowie die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen). Zum Schutz der Brutvögel dürfen Rodungs- und Abrucharbeiten nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September, durchgeführt werden. Zum Schutz der Fledermäuse muss sichergestellt werden, dass Abrucharbeiten in einem Zeitraum durchgeführt werden, in dem sich die Tiere in ihre Winterquartiere zurückziehen und daher mit größter Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet aufhalten (Anfang November bis Ende Februar). Alternativ ist vor Maßnahmenbeginn nachzuweisen, dass keine besetzten Fledermausquartiere bzw. Nistplätze von Brutvögeln betroffen sind. Bei Neupflanzungen von Gehölzen sollen Pflanzen der Artenliste verwendet werden.

2. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzschleifensammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 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.

3. Boden- und Grundwasserkontaminationen
Sollten konkrete Hinweise auf Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde (Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz) zu benachrichtigen. Dies gilt auch, wenn es im Rahmen der Bauaktivitäten zu Kontaminationen des Bodens kommt.

4. Kampfmittel
Im Plangebiet bestand ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. Die Auswertung der Luftbilder beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) hat ergeben, dass innerhalb der Antragsfläche, neben einigen Splittergräben, auch ein Bombentrichter ausgemacht wurde, sodass das LGLN für diese Bereiche eine Sondierung empfiehlt. Diese wird unmittelbar nach der Baufeldräumung/Baufeldfreimachung im Rahmen der Ausführungsplanung durchgeführt. Sollten bei der Sondierung tatsächlich Abwehrmittel oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) oder kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, wird umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst (LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Tel. 0511 30245-500) tätig und die zuständige Polizeidienststelle sowie das Ordnungsamt benachrichtigt.

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 Satz 1 WHG). Für die Einleitung von Oberflächengewässern oder in den Untergrund ist in Abhängigkeit von Art und Umfang der Nutzung der Flächen eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

6. Bodenschutz
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen. Gemäß § 4 BBodSchG hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 7 BBodSchG ist jeder, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

7. Abfälle
Anfallende Abfälle unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung. Abfälle sind einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Verwertungsmaßnahmen wie z.B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht). Sofern mineralische Abfälle (Recyclingstotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der LAGA M 20 (Mittellung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Nr. 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen").

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

9. Telekommunikation
Im Plangebiet 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 oder vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden. Sollte eine Verlegung dieser Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, sind die Telekom und Kabel Deutschland zu benachrichtigen.

10. Ver- und Entsorgungsleitungen
Im Plangebiet 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.

11. Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Regelungen zu Grunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), können bei der Stadt Wilhelmshaven, im Technischen Rathaus, Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung in der 7.Etage, Rathausplatz 9, eingesehen werden.

12. Waldflächen
Innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80A "Güterstraße" stockt Wald i.S. des § 2 (3) Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldG). Das mit der Rodung verbundene walddrechtliche Kompensationserfordernis (Ersatzaufforstung nach § 8 (4) NWaldG) wird über eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt Wilhelmshaven und dem Eingriffsverursacher geschlossen. Die erforderliche Kompensationsfläche von 6.446 m² wird innerhalb des Kompensationsflächenpools "Lerchenheide / Frieschenmoor", Gemarkung Strüchhausen, Flur 2, Flurstück 522 (anteilig auf 1.875 m²) und Flur 6, Flurstück 177 (anteilig auf 4.571 m²), Gemeinde Jade, Landkreis Wesermarsch umgesetzt.

13. Definition Verkaufsfäche: Verkaufsfächen (VK) sind:

- Mallzonen (gemäß Arbeitshilfe LROP)
- Windfänge (Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenlauffläche)
- Unterstellplätze für Einkaufswagen innerhalb des Verkaufsraumes oder Windfang
- Kassenvorräume (Vor- bzw. Nachkassenzonen) einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials
- Schaufenster
- Standflächen für Einrichtungsgegenstände (z.B. Warenregale)
- dem Kunden zugängliche Gänge, Treppen einschließlich Rolltreppen und Personalfahrstühle, sofern sie sich innerhalb des Verkaufsraumes befinden
- Auslage- und Ausstellungsflächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind
- Umkledekabinen
- von innen erreichbare (begehbare) Pseudoräume
- Bereiche, die vom Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (z.B. Käse-, Fleisch- und Wursttheke, Backshop) und in dem das Personal die Ware zerleinert, abwägt und abpackt (dazwischenliegende Lauffläche der Verkäufer / innen)
- Bereich in einer Tiefe von 2 m vor einer Verkaufsstelle (Bsp. Bereich vor einer Bedientheke, z.B. Bäcker, in dem der Kunde die Ware auswählt und annimmt); insbesondere dann anwendungsrelevant, wenn sich dieser Verkaufsbereich nicht in einer Mall, sondern in bzw. angrenzend zu einem abgegrenzten Café-Bereich befindet
- Zeltbauten und Freiverkaufsfächen entsprechend ihrer jahreszeitlichen Nutzung (z.B. ganzjährig = 100 %, vierteljährig = 25 %)
- Flächen für den „Kundenservice“ wenn sie für den Kunden zugänglich sind und in einem unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen

PRÄAMBEL / AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den im Plan enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wilhelmshaven, den 21.06.2022
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
gez. Feist
Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
"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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2021). 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 08.06.2022
Katasteramt Wilhelmshaven
Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven
gez. Rasche

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

Wilhelmshaven, den 21.06.2022
STADT WILHELMSHAVEN
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung
im Auftrage
gez. Amerkamp gez. Dr. Hofbauer/ gez. Dirks
Fachbereichsleiter ATL/Sachbearbeiter
gez. Marušić
Stadtbaurat

VERFAHRENSCHRITTE

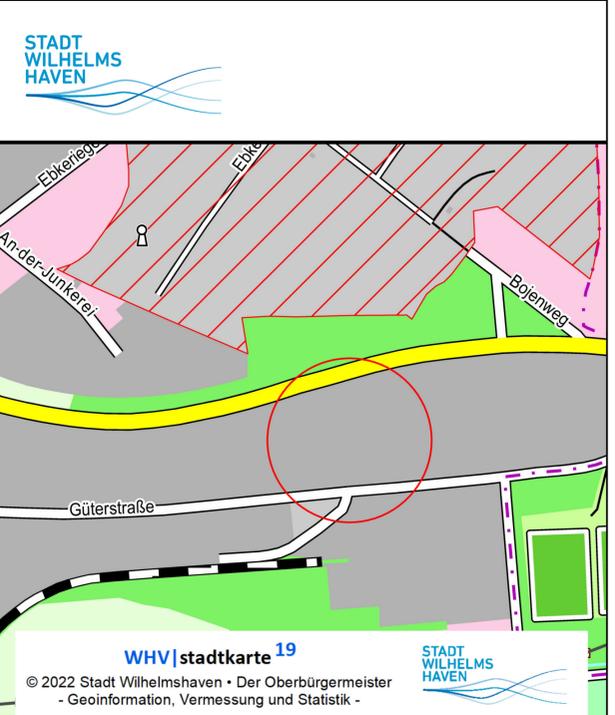
Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	16.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	-/- entfällt im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	-/- entfällt im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	15.12.2021
Öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden	25.01.2022 - 25.02.2022
Erneute öffentliche Auslegung	-/- nicht notwendig
Satzungsbeschluss	18.05.2022
Rechtskraft	25.06.2022

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am 18.05.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan ist am 25.06.2022 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



BEBAUUNGSPLAN NR. 80A, 6. Ä.

(vorhabenbezogen)
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 34 (VEP 034)
- Güterstraße / Gartencenter -

Maßstab: 1 : 1.000	Bearbeitung: Diekmann · Mosebach & Partner - M.Witt
B-Plan-Kennung: 80A.6AE	Blattgröße: ca 905 x 580 0,5 m ²
Stand: 19.04.2022	Endfassung