



BEKANNTMACHUNG

des Satzungsbeschlusses zur

→ **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Dorfmitte, Teil 2“**

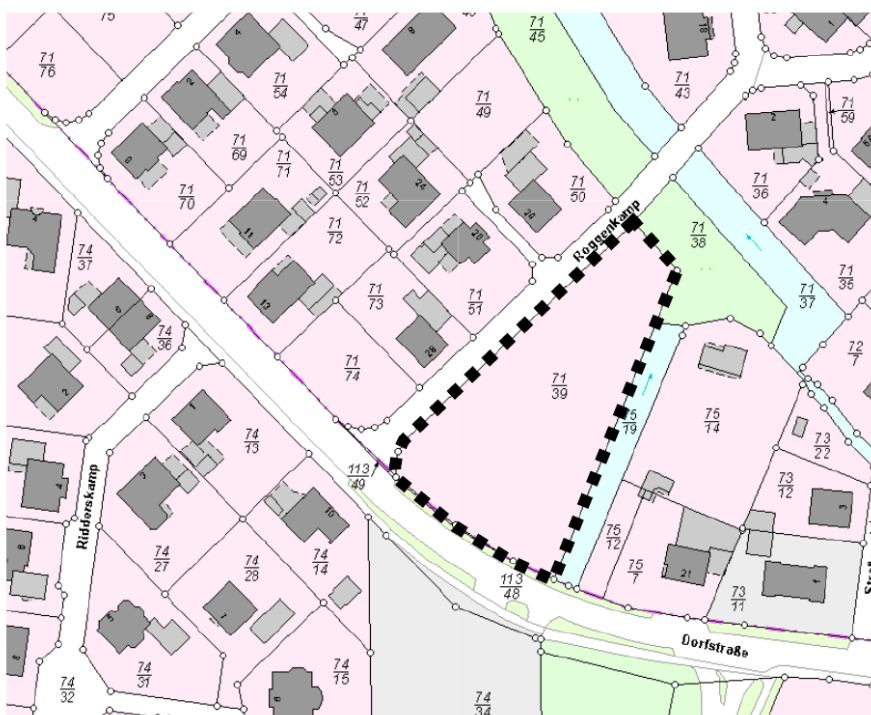
I.

Der Rat der Gemeinde Wilsum hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 die o.a. Bebauungsplanänderung mit bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB als Satzung einschl. der Begründung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung beinhaltet im Wesentlichen eine Reduzierung der zulässigen Traufenhöhe von 7,50 m auf 6,20 m. Ferner entfällt die bislang auf 0,8 festgesetzte Überschreitung der Grundflächenzahl für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (GRZ II). Außerdem wird für diesen Grundstücksbereich entlang der Dorfstraße ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Innerhalb des Wohnsiedlungsbereichs „Dorfmitte, Teil 2“ aus dem Bebauungsplan Nr. 17 liegt nur noch eine größere unbebaute Fläche vor, die ursprünglich auch für die Ansiedlung (nicht störender) gewerblicher Nutzungen für die Nahversorgung vorgesehen war. Diese Ansiedlungsabsichten sind allerdings verworfen worden. Da diese Fläche mittlerweile vollständig von Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken umgeben ist, soll durch diese Bebauungsplanänderung sichergestellt werden, dass auf dieser Fläche nur eine Bebauung zugelassen werden kann, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Die Änderungsbereich umfasst das Flurstück 71/39 der Flur 10 in der Gemarkung Wilsum und ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



--- Geltungsbereich
3. Änderung B-Plan Nr. 17

II. Hinweise

1. Die o.a. Bebauungsplanänderung einschl. der Begründungen kann während der Dienststunden im Gemeindebüro Wilsum, Echterstr. 4, 49849 Wilsum und im Rathaus der Samtgemeinde Uelsen, Itterbecker Straße 11, Zimmer 42, 49843 Uelsen, von jedermann eingesehen und über den Inhalt der Bauleitpläne Auskunft verlangen. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Dorfmitte, Teil 2“ in Kraft.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
3. Unbeachtlich werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wilsum geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

III. Bekanntmachung

Vorstehendes wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 7 der Hauptsatzung der Gemeinde Wilsum vom 08.02.2022 in der z. Zt. gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Samtgemeinde Uelsen (www.uelsen.de) unter „Rathaus & Politik / Politik / Öffentliche Bekanntmachungen / Bauplanungsrecht / Gemeinde Wilsum“ veröffentlicht.

Wilsum, 10.03.2022

Gemeinde Wilsum
Der Bürgermeister
gez. H. Mardink

Im Aushangkasten: 10.03.2022

entnommen: _____