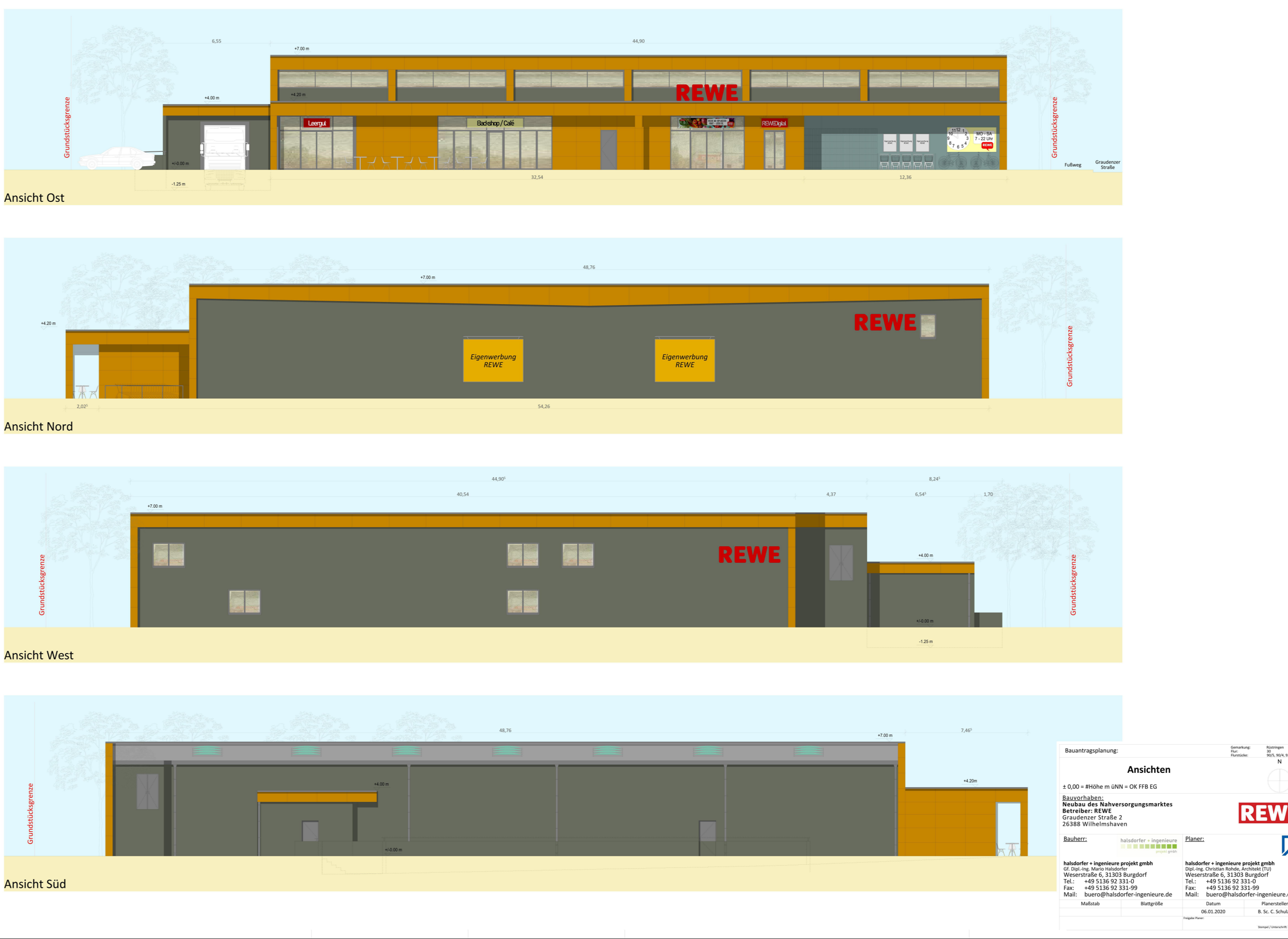


# A1 Vorhaben- und Erschließungsplan VEP032



# A1 Ansichten M. 1 : 200



# B1 Bebauungsplan Nr. 224



## Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 032

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

- Vorhabenplan (A1)
- Vorhabenbeschreibung (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**

Nach Abriss der im Plangebiet vorhandenen Bestandsbebauung soll ein neuer Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt 1.750 m<sup>2</sup> inklusive Backshop/Cafe entstehen. Geplant ist ein moderner Neubau, dessen wesentliche Merkmale der Einsatz natürlicher und recycelbarer Baumaterialien (wie u.a. Holz) und einer durch Tageslicht geprägten Gebäudestruktur sind. Die nachhaltige Bauweise wird mit einer hoch-effizienten Gebäudetechnik kombiniert. Durch die Wärmerückgewinnung aus der Gewerkeablässe, lässt sich der Markt ohne fossile Brennstoffe beheizen. Neuartige LED-Beleuchtung und Tageslicht minimieren den Stromverbrauch - ein Teil des verbrauchten Stroms wird durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach selbst erzeugt. Neben den Photovoltaikanlagen sind auf dem Flachdach großflächig Oberlichter und Dachkuppeln auf Grundlage einer Tageslichtsimulationberechnung vorgesehen, um für eine natürliche Beleuchtung im Markt zu sorgen. Der neue Lebensmittelmarkt soll als Green Building (Zertifizierung mit dem Status Gold durch die Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen; u.a. keine Nutzung fossiler Brennstoffe, Wärmerückgewinnung mit Abwärmern aus Kühlbohrer, LED-Beleuchtung, Elektro-Ladestationen etc.) errichtet werden. Das quadratische Gebäude soll rd. 7m hoch, 55 m lang und 50 m breit sein. Die Fassade besteht aus einer Mischung von Grauem Putz und sogenannten Holzrindensplanken (siehe Ansichten). Das Gebäude wird vorwiegend durch den großzügig und weitestgehend rechteckig geschnittenen Verkaufsraum mit einer Größe von 1.640m<sup>2</sup> geprägt. In diesem Bereich beträgt die Raumhöhe im Durchschnitt mindestens 4 Meter, wodurch ein großzügiger Raumgefühl entstehen soll. Im östlichen Teil des Gebäudes befindet sich weiterhin die separat zugängliche Leergüterannahme, ein Kunden WC, sowie das Marktleitbüro. Daran anschließend erstreckt sich auf ca. 80qm eine Kassenanruffläche auf der die Untervermietung an ein regional tätiges Bäckereunternehmen vorgesehen ist. Für den Backshop ist ein Café mit ca. 20 Stuhlplätzen im Innen- und Außenbereich vorgesehen. Der daran anschließende rd. 20m<sup>2</sup> große Windfang verbindet den Verkaufsraum mit der Stellplatzanlage. Es sind weiterhin ein Verkaufstresen für Onlinebestellungen („REWE Digital Abholservice“) und eine kleine befestigte Außenverkauffläche (rd. 22 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Unterhalb des Einkaufsvorgangsbereiches und Fahrradständer angeordnet. Innerhalb des westlich und südlich im Gebäude angeordneten Lagers befinden sich kleinteilige Lagerabschnitte, um z.B. kühlpflichtige Waren in unterschiedlichen Temperaturzonen vorhalten zu können. Diese Räumlichkeiten können je nach Betriebsform im Laufe der Nutzungszeit in ihrer Größe verändert werden. Im Bereich des Lagers führt ein Treppenaufgang in das Obergeschoss. Hier sind neben einem Technikraum ein großzügiger Pausenraum (ca. 25m<sup>2</sup>) sowie Sanitär- und Umkleieräume für die Mitarbeiter vorgesehen. Den Marktleitbüros stellen komfortable Pausen und Umkleieräume mit viel Tageslicht zur Verfügung. Östlich des Marktes ist eine Stellplatzanlage mit 78 Stuhlplätzen mit einer Breite von 3 Metern inkl. Behinderten- und Familienstellplätzen vorgesehen, die aufgrund der großzügig bemessenen Fahrspuren und Stellplatzbreiten mögliche Umfälle und Behinderungen mäßigend vorbeugt. Die LKW-Anlieferung erfolgt über eine Rampe, die im südlichen Bereich des Ansatz angeordnet ist, so dass die Lärmmissionen für nördlich angrenzende Wohnbebauung auf ein Minimum reduziert werden können. Vorhabenträger ist die REWE Märkte 72 GmbH, Domstrasse 20, 50668 Köln.

## Bebauungsplan Nr. 224

**B2 Textliche Festsetzungen (TF)**  
 (gem. § 9 BauvergG - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1027).

**1 Sonstige Sondergebiete - Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauVG und § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)**  
 (1) Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ (§ 11 BauNVO) sind Einzelhandelsbetriebe mit Nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriemarkt, Parfümeriewaren, Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken), Schnittblumen, Floristik sowie Zellulosen und Zellulosepulper) mit einer Verkaufsfläche von mind. 1.400 m<sup>2</sup> und max. 1.750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig, sofern Nahrungs- und Genussmittel das Hauptsortiment darstellen. Sonstige zentrenrelevante Sortimente sind als Randsortiment auf maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig.  
 (2) Im Plangebiet ist eine Paket-Packstation allgemein zulässig.

**2 Grundflächenzahl gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG i.V.m. § 19 Abs. 3 BauNVO**  
 Zum Baugrundstück zählen folgende Flächen: Sonstiges Sondergebiet, private Grünflächen, Ver- und Entsorgungsfacilen, Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist das gesamte Baugrundstück einzubeziehen.

**3 Höhe baulicher Anlagen gem. § 9 Abs. 1 BauVG i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO**  
 Bauliche Anlagen dürfen eine Höhe von 10,20 m über Normalhöhen Null (NN) = 1,57 Bereich Graudenzer Str sind 1,90 m Höhe in Preußenstraße nicht überschreiten (das entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 8,5 m über Gelände). Diese Festsetzung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeelemente (Lüftungsanlagen, Kühlaggregate, u.a. haustechnische Anlagen).

**4 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 i.V.m. § 22 BauNVO**  
 Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

**5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVG**  
 (1) **Fällungen / Rodungen:** Zur Vermeidung artschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken, in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG, auf den Zeitraum vom 01.10. - 28.02. zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstemmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zwingend erforderlich.  
 (2) **Freimachung Baufeld:** Zur Vermeidung einer direkten Tötung von Vögeln darf zudem die restliche Freimachung des Baufeldes ausschließlich außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September), also in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden.  
 (3) **Abbruch- / Umbauarbeiten an Gebäuden:** Gebäude, die abgerissen, umgebaut oder saniert werden, sind zur Vermeidung artschutzrechtlicher Verbotstatbestände von einem qualifizierten Gutachter (z.B. Biologe) auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder gebäudebewohnende Vögelarten zu überprüfen. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) ist schriftlich über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z. B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen.  
 (4) **Vegetationsschutz und -pflege:** Es sind die Maßnahmen der DIN 18920 sowie der RAS-IP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Landschaftspflege 4) zum Schutz von Bäumen, Pflanzen, Vegetationsbeständen und Tieren anzuhalten / bei Baumaßnahmen insbesondere Richtung Pflanzenwelt - umzusetzen. Sofern im Zuge der Baupflichtige Schnittmaßnahmen an Gehölzen notwendig werden ist die ZTV Baumpflege (Zusätzlich Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) zu beachten.  
 (5) **Beleuchtungskonzept:** Die Außenbeleuchtung des Versorgers ist mit der unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Eine Störung der Fledermause durch Licht ist auszuschließen.

**6 Technische Maßnahmen zur Gewinnung von Solarenergie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauVG**  
 Im Plangebiet sind technische Maßnahmen zur Gewinnung von Solarenergie (z.B. Photovoltaik) umzusetzen. Regelungen dazu sind im Durchführungsvertrag zu treffen.

**7 Bauliche und sonstige technische Vorgehens zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG**  
 (1) Öffnungszeiten von 07:00 bis 22:00 Uhr sind zulässig; die ersten 4 Parkplätze von links von der nördlichsten Parkplatzeinheit nicht durch Kunden genutzt werden, Einkaufswagen in Richtung Norden durch eine geschlossene Seitenwand (z.B. Glasfliegenschwelle) abgesichert werden.  
 (2) Die Marktanlieferung innerhalb der Zeit von 06:00 bis 22:00 Uhr ist zulässig.  
 (3) Im Beurteilungszeitraum „Nacht“ (22:00 bis 06:00 Uhr) ist die Anlieferung im Bereich der Rampe und des Eingangs mit einem Lkw nicht zulässig.  
 (4) Die Anlieferung mit einem Transporter im Beurteilungszeitraum „Nacht“ (22:00 bis 06:00 Uhr) ist zulässig.  
 (5) Alle Antriebskräfte sind entsprechend des Standes der Technik auszuschöpfen (z.B. feste Regenrinne, abgestrahte einzeltonne Schallquellen oder keine Klappentür Fahrerseite).  
 (6) Das abgestrahte Schallspektrum der luftschichtigen Aggregate muss entsprechend Stand der Technik einzuhalten sein. Die Schallleistungspegel (LWA) der Lüftungsanlagen von 70,0 [dB(A)] tags und 70,0 [dB(A)] nachts sind einzuhalten.

**8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauVG i.V.m. § 14 BauNVO**  
 (1) Auf dem Stellplatzbereich ist pro angefangene 8 Stellplätze ein hochstämmiger naturnaher Laubbau (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) gemäß der unterstehenden Planzeile zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 (2) Das Plangebiet ist nördlich, östlich und südlich der Stellplatzanlage, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zuwege, auf einer Breite von mindestens 0,80 m einzuzugeln.  
 (3) Auf der privaten Grünfläche sind mindestens 10 hochstämmige naturnaher Laubbäume (Stammumfang mindestens 18 - 20 cm in 1 m Höhe über Wurzelhals) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauVG i.V.m. § 84 Abs. 6 BauO

**1 Werbeanlagen**  
 (1) Werbeanlagen sind nur für die Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig.  
 (2) Werbeanlagen in reflektierenden und fluoreszierenden Farben, Blink- oder Wechselwerbung sowie Laufschriften und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig.

**Nachrichtliche Hinweise**

**1 Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherven, Holzgegenstände, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinzerkratzen), 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 - Sitzpunkt Oldenburg, Olmer Straße 15, Tel. 0441 799-210 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 Baumschutzsatzung**  
 Bei allen Baumaßnahmen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die „Baumschutzsatzung der Stadt Wilhelmshaven“ vom 21.09.2016 zu beachten

**3 Ver- und Entsorgungslösungen**  
 Im Plangebiet befinden sich Ver- und Entsorgungslösungen der GEW Wilhelmshaven GmbH, die zu beachten sind. Bei Veränderungen an diesen Leitungen sind die Leitungsträger zu benachrichtigen.

**4 Immissionschutz - Licht:** Es sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtmissionen der Bundesländer-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LA 107) zu beachten und umzusetzen.

**5 Altlasten**  
 Sollten bei dem anstehenden Bauvorhaben Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde, Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz zu benachrichtigen. Eventuell anfallender kontaminierter Bodenschutt ist nachweisbar, sachgerecht zu entsorgen.

**6 Definition Verkaufsflächen: Verkaufsflächen sind:**

- Marktzonen (gemäß Arbeitshilfe LROP)
- Windfänge (Eingangsbereich mit der entsprechenden Kundenauflage)
- Unterstellplätze für Einkaufswagen innerhalb des Verkaufsraumes oder Windfangs
- Kassenvorstände (Vor- bzw. Nachkassenzonen) einschließlich eines Bereichs zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials
- Schaufenster
- Ständflächen für Einrichtungsgüter (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
- Umkleekabinen
- von innen erreichbare (begehbbare) Pfadräume

Bereiche, die von Kunden zwar aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für den sichtbar ausliegt (z.B. Käse-, Fleisch- und Wursttheke, Backshop) und in dem das Personal die Ware zerkerbelt, abweicht und abpackt (abwachefertige Lauffläche der Verkäufer / Innen)

Bereich in einer Tiefe von 2m vor einer Verkaufsstelle (z.B. Bereich vor einer Bedientheke, z.B. Bäcker, in dem der Kunde die Ware auswählt und annimmt); insbesondere dann anwendungswichtig, wenn sich dieser Verkaufsbereich nicht in einer Maß, sondern in bzw. angrenzend zu einem abgegrenzten Café-Bereich befindet

Zeilbauten und Freiverkaufflächen entsprechend ihrer jahreszeitlichen Nutzung (z.B. ganzjährig = 100 %, vierjährig = 25 %)

Flächen für den „Kundenstopp“, wenn sie für den Kunden zugänglich sind und in einem unmittelbaren räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen

Keine Verkaufsflächen sind:

- Flächen, auf denen für den Kunden nicht sichtbar die handwerkliche und sonstige Vorbereitung (Portionierung etc.) erfolgt
- reine, für Kunden nicht zugängliche Lagerflächen
- ausschließlich von außen erreichbare Pfadräume
- Unterstellplätze für Einkaufswagen außerhalb des Verkaufsraumes oder Windfangs
- Nebenanlagen (z.B. Büros, Sozialräume, Toilettenanlagen)
- Steh- und Sitzbereiche eines Cafés (Gastronomie, Dienstleistung)

**7 Wilhelmshavener Sortimentenliste (Zentrenrelevante Sortimente)**  
 Die zentrenrelevanten Sortimente umfassen:

- Bekleidung, Wäsche
- Sportartikel (inkl. Anglerbedarf, Jagdsport, Campingartikel)
- Schuhe
- Sanitärwaren
- Bücher
- Papier, Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielwaren
- Antiquitäten, Kunstgegenstände
- Haus- und Heimtextilien (Stoffe, Kurzwarten, Gardinen usw.)
- Glaswaren, Porzellan und Keramik
- Hausrat
- Elektrogeräte
- Lampen und Leuchten
- Unterhaltungselektronik
- Foto und Zubehör
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Koffer, Taschen
- Computer und Kommunikationselektronik einschl. Zubehör

Sowie die Nahversorgungsrelevanten Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch- Putz und Reinigungsmittel), Parfümeriewaren
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel (Apotheken)
- Schnittblumen, Floristik
- Zellulosen und Zellulosepulper

**8 Pflanzliste:**

**Baumarten:**  
 Großkrönige Laubbäume, Baumarten 1. Ordnung Mindestpflanzgröße: H 3xv mit durchgehendem Leittrieb, Drahtballierung, Stammumfang mind. 18 - 20 cm

Roskastanie *Aesculus hippocastanum*  
 Feldahorn *Acer campestre*  
 Spitzahorn *Acer platanoides*  
 Esche *Fraxinus excelsior*  
 Walnus *Juglans regia*  
 Zitter-Pappel *Populus tremula*  
 Stieleiche *Quercus robur*  
 Winterlinde *Tilia cordata*  
 Sommerlinde *Tilia platyphyllos*

## Planzeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeile und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerklärung 1990 - Planz 90)

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

Sonstige Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ (§ 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmass)

0,86 Grundflächenzahl

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

a abweichende Bauweise

überbaubar  
 nicht überbaubar

Baugrenze

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt  
 Ein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Abfall

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

Private Grünflächen; hier Abstandsgrün

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 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. 9 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

St Stellplätze

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

Höhenbezugspunkt (HBP) in Meter über Normalhöhen Null

**PLAATZBELEGUNG**  
 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 22.02.2022  
 STADT WILHELMSHAVEN  
 Der Oberbürgermeister

gez. Feist  
 Oberbürgermeister

KARTENGRUNDLAGE: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1:500  
 \*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © www.lgn.niedersachsen.de

Herausgeber: LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung 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 18.09.2020). 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 11.02.2022  
 Katasteramt Wilhelmshaven  
 Peterstraße 53, 26382 Wilhelmshaven

gez. Rasche

AUSARBEITUNG  
 Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet vom Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung

Wilhelmshaven, den 21.02.2022  
 STADT WILHELMSHAVEN  
 Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
 Im Auftrage

gez. Marušić  
 Stadtaurist

gez. Amerkamp  
 Fachbereichsleiter

gez. Dr. Hofbauer/gez. Dirks  
 ATU/Sachbearbeiter

Plan gezeichnet

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	23.09.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	25.01. - 08.02.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	21.01. - 19.02.2021
Entwurfsbeschluss / Beschluss über die öffentliche Auslegung	16.06.2021
Öffentliche Auslegung	06.07-06.08.2021
Erneute öffentliche Auslegung	/
Satzungsbeschluss	15.12.2021
Rechtskraft	26.02.2022

SATZUNGSBESCHLUSS  
 Der Bebauungsplan wurde am 15.12.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

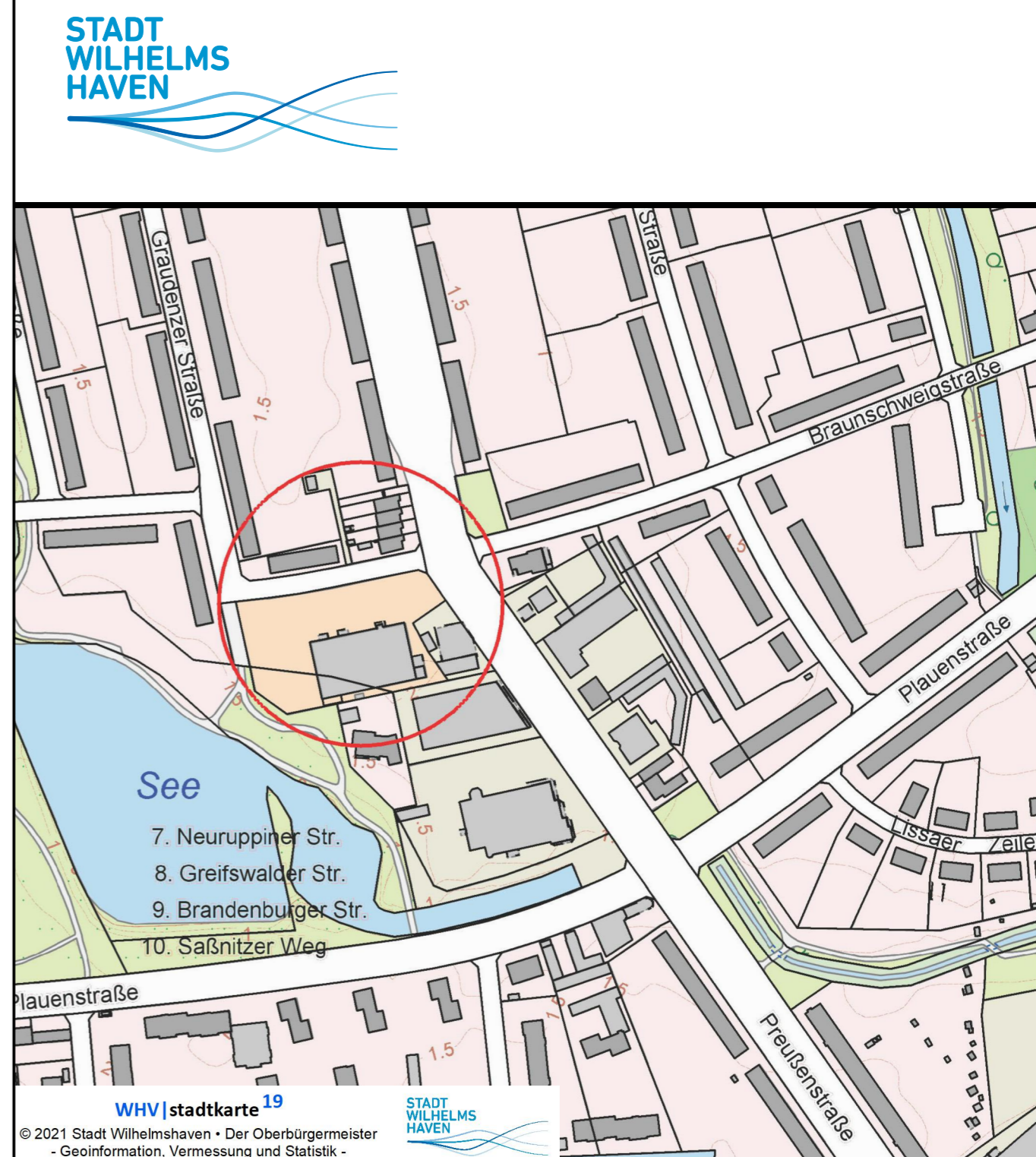
BEKANNTMACHUNG  
 Der Bebauungsplan ist am 26.02.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch örtliche Bekanntmachung in Kraft getreten.

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 26.02.2022  
 STADT WILHELMSHAVEN  
 Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung  
 Im Auftrage

Fachbereichsleiter



**BEBAUUNGSPLAN NR. 224**  
 (vorhabenbezogen)  
 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 32 (VEP 032)  
 GRAUDENZER STRASSE / NAHVERSORGUNG  
 mit örtlicher Bauvorschrift

Maßstab: 1 : 500	Versaffer: IPW Ingenieurlplanung GmbH & Ko.KG	Prüfung: Dirks
B-Plan-Kennung: 2   2   4	Blattgröße: ca 1024 x 891	0,9 m <sup>2</sup>
Stand: 15.12.2021	Endfassung	