

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Bestehende Bauleitplanung
2. Bestandsschutz
3. Art der baulichen Nutzung
4. Abweichende Bauweise a

Fortsetzung der Textlichen Festsetzungen

- 9. Baumpflanzungen
10. Beleuchtung
11. Pflanzliste
Deutscher Gehölzname, Nomenklatur, Pflanzqualität

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Dachform und Dachneigung
2. Dachaufbauten
3. Materialverwendung und Farbgestaltung
3.1 Außenwände
3.2 Dacheindeckung

III. HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Fortsetzung der Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen

- 3. Versorgungsleitungen
4. Altlasten, Boden- und Abfallrechtliche Hinweise
5. Archäologischer Denkmalpflegehinweis
6. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich
7. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
8. Besonderer Artenschutz
9. Sielacht Esens
10. Bauschutzbereich
11. Trinkwassergewinnungsgebiet



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (MI, I, II, TH, FH), Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GF, I-II, TH, FH), Bauweise, Baumgrenzen, Grünflächen, Sonstige Planzeichen, Nachrichtliche Übernahmen (MALP, Normalnull, Vermessungsinstrumente).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190), hat der Rat der Stadt Aurich am ... den Bebauungsplan Nr. 368, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom ... bis zum ... die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungen zu informieren. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ... ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 und der Entwurf der Begründung haben vom ... bis zum ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplanes Nr. 368 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

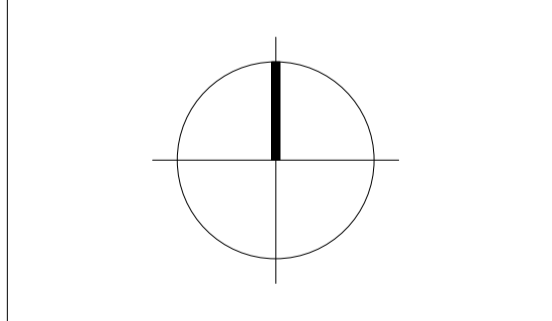
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.



PLANUNTERLAGE

Plangrundlage: Liegenschaftskataster Maßstab: 1 : 1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: November 2018), Vermessungsbüro Thomas & Spionskowski, Aurich (Geschäftsbuchnummer.: ...). Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Ort / Datum Amtliche Vermessungsstelle

Unterschrift / Siegel

ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 10.000



Stadt Aurich

BEBAUUNGSPLAN NR. 368

„ALTE POST OGENBARGEN“

Der Bebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO

Stand: Januar 2020 Maßstab: 1 : 1.000

STADT AURICH, FACHDIENST 21 PLANUNG BGM.-HIPPEN-PLATZ 1 26603 AURICH



joahn-peter schmidt dipl.-ing. architekt 26603 Aurich Bgm.-Schwening-Str. 12 T +49-04941-698 34 mail@ps-architekten.de mail@ps-architekten.de