



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**1. Art der baulichen Nutzung**

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiete

**2. Mass der baulichen Nutzung**

- GFZ Maximale Geschossflächenzahl
- GRZ Maximale Grundflächenzahl
- GR Maximale Grundfläche
- II - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass
- TH Traufhöhe als Höchstmass  
(als Traufhöhe gilt das Mass zwischen der Erschliessungsstrassenmitte (nächstgelegener Punkt zur baulichen Anlage) und den äusseren Schalllinien aus Aussenwand und Dachhaut)
- FH Firsthöhe als Höchstmass  
(als Firsthöhe gilt das Mass zwischen der Erschliessungsstrassenmitte (nächstgelegener Punkt zur baulichen Anlage) und den Schalllinien der Dachhaut)

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
- Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

- Strassenverkehrsfläche
- P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Bestimmung: Öffentliche Parkplätze

**5. Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

- Zu erhaltender Einzelbaum (siehe Hinweis)
- ND Naturdenkmal (siehe Hinweis)

**6. Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**Nachrichtliche Übernahme**

- Einzelanlagen ( unbewegliche Kulturdenkmale ), die dem Denkmalschutz unterliegen

**Präambel**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. Seite 382), alle in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Aurich diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 04.04.2002  
 Siegel:

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Gemarkung: Aurich  
 Flur: 7  
 Maßstab: 1:1000  
 Az.:  
 Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds.GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds.GVBl. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.12.2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Aurich, den 04.04.2002  
 Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland  
 Katasteramt Aurich  
 Osterstrasse Nr. 46b  
 26603 Aurich  
 Unterschrift:

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Abteilung Planung.  
 Aurich, den 21/4/02  
 Unterschrift:

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 17.02.1997 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 20.02.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
 Aurich, den 04.04.2002  
 Siegel:

**Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
 Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 12.12.2001 ortsüblich bekanntgemacht und am 18.12.2001 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.  
 Aurich, den 04.04.2002  
 Siegel:

**Textliche Festsetzungen**

1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
 Abweichende Bauweise a 1  
 Es gilt die offene Bauweise. Es sind jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von max. 16,00 m zulässig.  
 Abweichende Bauweise a 2  
 Es gilt die offene Bauweise. Es sind jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von max. 25,00 m zulässig.

2. Zulässigkeit von Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen (gem. § 23 Abs. 5 BauNVO)  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenseite sind Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO unzulässig.

**Hinweise**

1. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich  
 Die sieben nach Bebauungsplan zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Laubbaum-Hochstämme haben einen Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden und sind daher nach der Baumschutzsatzung der Stadt vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 22.6.2000, als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz zu erhalten. Eine Bodenbefestigung oder -versiegelung, Bodenauftrag und Bodenabtrag des Wurzelraumes und Ausastungen im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind von daher zu vermeiden. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

2. Naturdenkmalverordnung des Landkreises Aurich  
 Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzte Trauerbuche (Fagus sylvatica pendula) auf dem Grundstück Lichtenburger Weg 21 ist als Naturdenkmal AUR 63 nach § 27 Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschützt. Die diesbezügliche Schutzverordnung des Landkreises Aurich vom 6.10.1972 ist zu beachten. Zuständig für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 21.01.2002 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 04.02.2002 bis zum 04.03.2002 öffentlich ausgelegen.

Aurich, den 04.04.2002  
 Siegel:

**Erneute öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Aurich, den  
 Siegel:

**Vereinfachte Änderung**  
 Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 4 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Aurich, den  
 Siegel:

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Aurich hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 mit den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.  
 Aurich, den 04.04.2002  
 Siegel:

**Genehmigung**  
 Der Bebauungsplan Nr. nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs.4 BauGB mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und den textlichen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs.2 und 4. BauGB genehmigt.  
 , den  
 Siegel:

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am begetreten.  
 Der Bebauungsplan mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.  
 Aurich, den  
 Siegel:

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 ist am 22.04.02 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.  
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 ist damit am 12.04.02 rechtsverbindlich geworden.  
 Aurich, den 22.04.2002  
 Unterschrift:

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 nicht geltend gemacht worden.  
 Aurich, den  
 Siegel:

**Mängel der Abwägung**  
 Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23/0 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Aurich, den  
 Siegel:

**Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)**  
 Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.  
 Aurich, den  
 Siegel:

Stadt Aurich

2. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES NR. 23/0

Gemarkung: Aurich Flur: 7

Stadt Aurich, Abt. Planung M 1:1000

Aurich, den 22.01.2002 Bearb. St./Wu./Hei.