

HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich, Bgm.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, eingesehen werden.

2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786) anzuwenden.

3. Altlasten, Boden- und Abfallrechtliche Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen, da es sich hierbei um Abfall handelt. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung verhindern. Die Untere Wasserbehörde sowie die Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren, ggfs. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte ZO der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z0 bis ≤ Z2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die ZO-Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.

Bei Bauarbeiten anfallende Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

4. Archäologischer Denkmalpflegehinweis

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

5. Besonderer Artenschutz

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und europäische wildlebende Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungsstand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind, die allesamt nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

6. Anbauverbotszone B 210, Esenser Straße

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gelten folgende Bauverbote bzw. -beschränkungen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten:

Hochbauten jeder Art (alle Anlagen, die über Erdgleiche hervortreten) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs dürfen in einer Entfernung bis 20 m von der Bundesstraße 210, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet bzw. vorgenommen werden. Von diesem Bauverbot kann nach § 9 Abs. 8 nur die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen zulassen.

Die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (RRB) innerhalb der Anbauverbotszone ist gemäß Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Aurich unter Auflagen möglich.

7. Nicht überbaute Flächen

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nichtüberbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

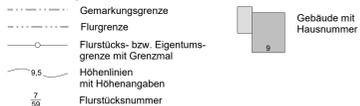
8. Wasserschutzgebiet / Trinkwasserschutz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Schutzzone III B des Wassergewinnungsgebietes Aurich-Egels und wird partiell randlich von der Schutzzone III B des Wassergewinnungsgebietes Harlingerland überlagert. Die Wasserschutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 G. vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Bestandsangaben



Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzung Nr. 4

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

GF Geschossfläche

TH maximale Traufhöhe in Metern (m)

FH maximale Firsthöhe in Metern (m)

Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise

a Abweichende Bauweise

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsf lächen

Öffentliche Straßenverkehrsf lächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserf lächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Bereiche für die Regenwasserrückhaltung

Entwässerungsgraben

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB Lärmpiegelbereiche gemäß DIN 4109

Textliche Festsetzung Nr. 7

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

Zulässige Haustypen

Gebäudehöhen

(max. Traufhöhe / max. Firsthöhe)

Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone

(§ 9 Abs. 1 FStrG)

Hinweis / Nachrichtliche Übernahme Nr. 6

Höhenbezugspunkte über Normalnull (NN)

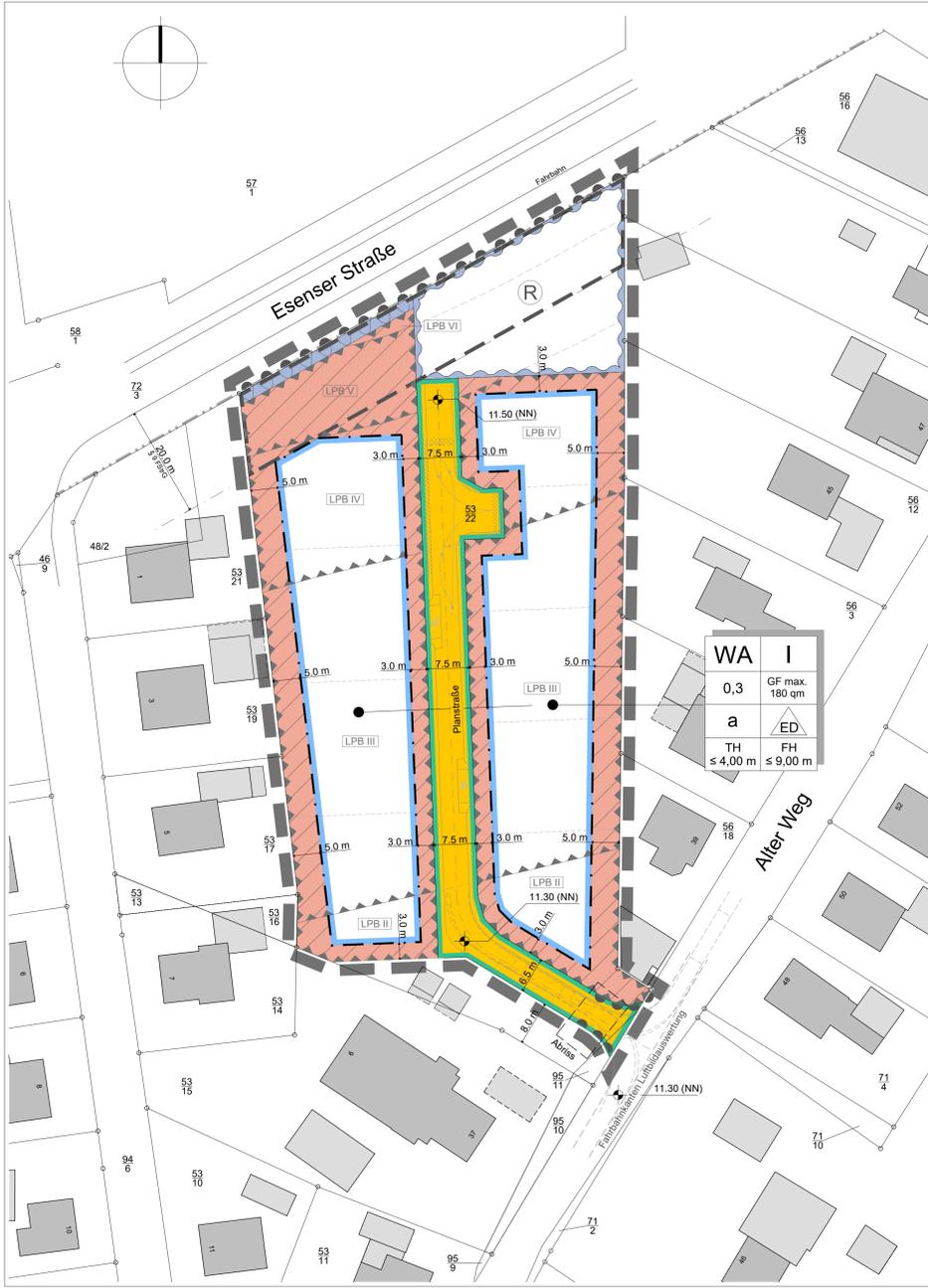
Zwischen Erd- und Planenebene

Gelände Bestandshöhen

Argeo Ingenieurbüro, Norden

Parzellierungsvorschlag

Entwurf Straßenausbau



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Die im Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

2. Abweichende Bauweise a

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)
Es gilt die offene Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 18,0 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudelänge nicht anzurechnen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB)
Für das Plangebiet wird die Höhenlage des fertig gestellten Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) auf maximal 0,5 m über der Mittelachse der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Endausbauhöhe) festgesetzt.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die Grundflächenzahl (GRZ), wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird die zulässige Überschreitung der Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen auf maximal 40 % begrenzt.

4.2 Geschossfläche

Die maximal zulässige Geschossfläche je Einzel- oder Doppelhaus beträgt im Allgemeinen Wohngebiet WA 180 qm.

4.3 Gebäudehöhe

(§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Traufhöhe darf das Maß gemäß Planeintrag nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das senkrecht gemessene Maß zwischen den angegebenen Höhenbezugspunkten der Erschließungsstraßen (anzuwenden ist der nächstliegende Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien aus aufgehender traufseitiger Außenwand und Dachstuhl. Von Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe ausgenommen sind untergeordnete Bauteile, wie Aufzüge, Gebäuderucksprünge, Erker, Zwerchhäuser und Dachgauben.

Die Firsthöhe darf das Maß gemäß Planeintrag nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das senkrecht gemessene Maß zwischen den angegebenen Höhenbezugspunkten der Erschließungsstraßen (anzuwenden ist der nächstliegende Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien der Dachhaube.

5. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten

(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)
Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind pro Einzelhaus maximal zwei (2) Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal eine (1) Wohneinheit zulässig.

6. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen

(§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)
Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind innerhalb der Bereiche zwischen der Planstraße (öffentliche Straßenverkehrsf läche) und der straßenseitigen Baugrenze unzulässig. Ausgenommen sind Einstellplätze im Bereich der Zufahrt zu den Garagen und Carports mit maximal 2,50 m Breite je Garage oder Carport.

7. Festsetzung zum passiven Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die sich innerhalb der „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ befinden, müssen besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllen.

Für die Lärmpiegelbereiche auf Basis der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Ausgabe November 1989) gilt:

Lärmpiegelbereich II:

An allen der Bundesstraße 210 - Esenser Straße - zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB I gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen.

Lärmpiegelbereich III:

An allen der Bundesstraße 210 - Esenser Straße - zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen. An allen der „Esenser Straße“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB II DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen.

Lärmpiegelbereich IV:

An allen der Bundesstraße 210 - Esenser Straße - zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB I gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 4 entsprechen. An allen der „Esenser Straße“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB III DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8, Zeile 3, entsprechen.

Allgemein gilt:

- A) Die Anforderungen an den passiven Schallschutz können verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.
- B) Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämpfender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.
- C) Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) innerhalb der „Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ sind auf der der Bundesstraße 210 - Esenser Straße - abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen (Nebengebäude, Lärmschutzwände) gegen den Verkehrslärm zu schützen. Dabei ist sicherzustellen, dass der Orientierungswert für die Tageszeit von 55 dB(A) für ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nicht überschritten wird.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§84 Abs. 3 NBauO 2012)

1. Dachform und Dachneigung

Es sind nur geneigte, symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig. Ausgenommen davon sind die Dächer von Dachaufbauten, Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Dachneigungen abgewichen werden, wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Zwerchhäuser oder Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.

Bei der Ausbildung von Gründächern ist eine geringere Dachneigung zulässig, die Dachneigung muss jedoch mindestens 20° betragen.

2. Dachaufbauten

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/2 der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortsgang des Hauptdaches, der Abstand des Dachaustritts zum First bzw. Walmgang, jeweils in Dachneigung gemessen und der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m betragen.

Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Trauflänge, so ist sie mind. in zwei Gauben, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

3. Materialverwendung und Farbgestaltung

3.1 Außenwände

Die Verkleidung der Außenhaut der Wandflächen mit Wellblech und Fliesen ist unzulässig.

3.2 Dacheindeckung

Die geeigneten Dächer (ausgenommen Gründächer, Reetdächer sowie transparente (z.B. Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten) sind mit unglasierten Dachziegeln oder unglasierten Dachsteinen entsprechend den orangen und roten Farbtönen der RAL - Farben 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031 bzw. entsprechend den grau bis schwarzgrauen Farbtönen der RAL - Farben 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043, bzw. entsprechend den braunen Farbtönen der RAL - Farben 8001 - 8025 und 8028 einzudecken.

Ausnahmen von dieser Ortslichen Bauvorschrift sind zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen. Es ist dabei zu beachten, dass die Anlagen zur Energiegewinnung parallel zur Dachneigung des Hauptdaches zu installieren sind.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Erdem bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den Bürgermeister

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.

Aurich, den Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Aurich, den Bürgermeister

Fortsetzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

4. Einfriedungen

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen und innerhalb der Grundstücke bis zu einer Tiefe von 3 m zu öffentlichen Verkehrsflächen sind massive Mauern, Gabionenzaune, Zaune aus Blech, Kunststoffglas bzw. Glas, sonstigen flächigen Kunststoffen und Zäune aus Stacheldraht nicht zulässig. Zugelassen sind lebende Einfriedungen mit Hecken der Arten Rotbuche (Fagus sylvatica), Haibuche (Carpinus betulus), Weißdorn (Crataegus monogyna), Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare) und Schneebere (Symphoricarpos albus) sowie transparente Zaune (Holz- und Metallzäune in offener Ausbildung). Drahtzäune sind nur zugelassen, wenn sie mit Pflanzen der Arten Efeu (Hedera helix), Waldgeißblatt (Lonicer periclymenum) Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba) und Fünfblättriger Wilder Wein (Parthenocissus inserta) begrünt werden. Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt 1,20 m über Geländeerbarmke.

5. Gestaltung der Vorgärten

Vorgärten von wohnbaugebauten Grundstücken sind bis auf den Anteil der notwendigen Geh- und Fahrflächen vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölzen) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Stadt Aurich am den Bebauungsplan Nr. 234, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den Bürgermeister

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. 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: 2.500



Stadt Aurich

Entwurf
BEBAUUNGSPLAN NR. 234
„Esenser Straße / Alter Weg“
im Verfahren nach § 13a BauGB
Der Bebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO
- Offenerlegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB -

Stand: Februar 2021

Maßstab 1: 500

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



VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Johann-peter schmidt 26603 Aurich
dipi.-ing. architekt Bgm.-Schwering-Str. 12 mail@jps-architekten.de
T +49 04841-69834

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom bis zum wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Die Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, ihre Stellungnahme bis zum abzugeben.

Aurich, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234 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 Bebauungsplan Nr. 234 und der Entwurf der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aurich, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 234 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den Bürgermeister