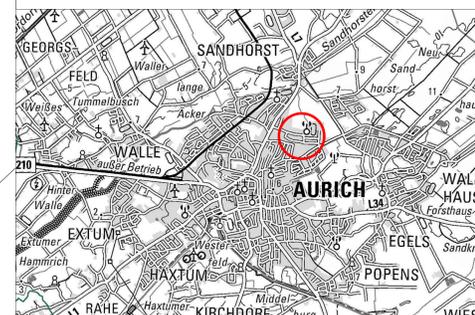


VORENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich!
Stand 31 August 2022

- ### Festsetzungen
- gem. § 9 Abs. 1 und 7 BauGB
- | z.B. | WAT | Erweiterung der Nutzungsebene | Baugebiet |
|------|--------|-------------------------------|-----------|
| GRZ | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| GFZ | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| HD | II | II | II |
| OK | 18,3 m | 18,3 m | 18,3 m |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
 - SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) z.B. Zweckbestimmung Verwaltung
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4
 - GFZ 1,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,8
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OK 13,6m Zulässige maximale Höhe der Oberkante von Gebäuden in m ü. NNH
 - FH 13,6m Zulässige maximale Firsthöhe von Gebäuden in m ü. NNH
 - TH 13,6m Zulässige maximale Traufhöhe von Gebäuden in m ü. NNH
 - ← Haupt-Firstrichtung
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baulinien (§ 23 BauNVO)
 - Baugrenzen (§ 23 BauNVO)
 - o/a Bauweise (offen oder abweichend)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 - Stellplätze
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Heizwerk
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Park- und Spielflächen
 - Regenrückhaltung
 - Fußweg / Rad- und Fußweg
 - Private Grünfläche
 - 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. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Säumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) hier: Biotoperhalt perennierende Kleingewässer
 - Regelungen für Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
 - Denkmalwertes Gebäude als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchO
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ensemble)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung:
 - G/Ga Gemeinschaftsgarage
 - GA Gemeinschaftsanlage
 - Geplante Geländehöhe - Angabe in m über NNH, z.B. 7,9
 - Eintragungen ohne Normcharakter
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücknummer
 - Gebäude (Bestand)
 - Gebäude (Abriss geplant)
 - Gebäude nicht mehr vorhanden
 - Maßangaben
 - Geländehöhen
- ### II. Nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung des Sanierungsgebietes "Blücher-Kaserne Aurtich" gem. § 142 BauGB vom 24.07.2017 (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Blotspalten
 - Markierung Waldabstand (30m)
 - TOG Grenze Trinkwassergewinnungsgebiet



Stadt Aurich

Bebauungsplan Nr. 393 "Ehemalige Blücherkaserne"

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO