

BP 372 der Stadt Aurich - unmaßstäbliche Verkleinerung



- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)**
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 - 0,8 Geschosflächenzahl - Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,3 Grundflächenzahl - Dezimalzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - TH 10,5 m Traufhöhe als Höchstmaß bezogen auf Höhe über Normalnull (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - FH 14 m Firsthöhe als Höchstmaß bezogen auf Höhe über Normalnull (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**
 - o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - a1 abweichende Bauweise mit einer Gebäudelänge max. 20,0m
 - a2 abweichende Bauweise, Gebäudelänge max. 18,0m, Giebelständigkeit zur Oldersumer Straße
 - a3 abweichende Bauweise, Gebäudelänge max. 18,0m
 - a4 abweichende Bauweise, Gebäudelänge x -breite max. 20,0m x 12,0m, Giebelständigkeit zur Graf-Ulrich-Straße
 - a5 abweichende Bauweise, Gebäudelänge max. 25,0m
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen
- 7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, auch unterirdisch (Keller, Gewölbe, Bodendenkmale) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, auch Bodendenkmale (Parkanlage ehemalige Burganlage) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- 8. Sonstige Planzeichen (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Öffentlichkeit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Aurich zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- 9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) und 6 BauGB)**
 - ND Naturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
 - Bäume mit Schutz nach der Baumschutzsatzung
 - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- 10. Sichtfelder**
 - Sichtdreieck

Stadt Aurich

SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 372

"Nördlich und südlich Graf-Ulrich-Straße"

im Verfahren nach § 13a BauGB

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

Stand 15.11.2022

Grundlage: Vermessungsunterlagen vom Vermessungsbüro Thoms und Spierakowski ©2018

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung
Bgm. - Hippen - Platz 1
28603 Aurich

M verid.

urbano stadtplanung & architektur
osterstrasse 4 - 26506 norden
Info@urbano-norden.de
www.urbano-norden.de

stadtplanung & architektur