

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141) und der §§ 56, 97 und 98 des Niedersächsischen Bauordnungsgesetzes (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. Seite 199) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. Seite 382 + 365), alle in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Aurich diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 19.07.2000

Siegel  Bürgermeister



Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung: Aurich
Flur: 9
Maßstab: 1 : 1000
Az.:
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch das Gesetz vom 19.9.1999, Nds. GVBl. S. 347) 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 6.2.96). 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 25.3.00
 Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 wurde ausgearbeitet vom Planungsamt der Stadt Aurich, den 16.7.00

 Planverfasser



Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.05.1996 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 19.07.2000

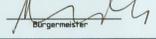
Siegel  Bürgermeister



Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 14.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht und vom 22.03.1996 - 22.04.1996 in Form einer Auslegung durchgeführt.

Aurich, den 19.07.2000

Siegel  Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.05.1996 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.1996 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben vom 10.06.1996 bis 10.07.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aurich, den 19.07.2000

Siegel  Bürgermeister



Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung 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 textlichen und baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aurich, den

Siegel  Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

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

Aurich, den

Siegel  Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.10.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 19.07.2000

Siegel  Bürgermeister



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  Bürgermeister

Beitriffsbeschuß

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

Aurich, den

Siegel  Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes mit den örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den

Siegel  Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Siegel  Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Siegel  Bürgermeister

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  Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) Baunutzungsverordnung sind in dem allgemeinen Wohngebiet (WA) folgende ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 12,00 m festgesetzt. Das Abstandsmaß ist von der natürlichen mittleren Geländeoberfläche bis zur obersten Dachbegrenzungskante der Dachhaut zu messen.

3. Baugrenzen

Für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleich kommen.

4. Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen

- 4.1 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen und Garagen unzulässig. Geringfügige Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 4.2 Stellplätze sind außerhalb der Baugrenzen nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30% Fuganteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Porensteine, wassergeb. Aschedecke, Splifdecke) zulässig.

5. Fußweg

Der Fußweg ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung (z. B. Porensteine, wassergeb. Aschedecke, Splifdecke) zulässig.

6. Erhaltung von Bäumen

Innerhalb des Kronentraufbereiches sind Bodenversiegelungen unzulässig, ausnahmsweise können Bodenversiegelungen von 30% des Kronentraufbereiches zugelassen werden, wenn dort vorgesehene bauliche Maßnahmen nach dem Bebauungsplan zulässig sind. Die Baumkrone ist im Volumen um den gleichen Prozentsatz zurückzuschneiden, und je angefangene 50 qm Versiegelungsfläche ist ein Hochstamm gleicher Art nachzupflanzen.

7. Anpflanzung von Bäumen

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist je angefangene 100 qm mit Gebäuden überbauter Grundfläche ein einheimischer und standortgerechter Hochstamm mit mindestens 14 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Hinweise:

1. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Ablagerungen oder Altlasten zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
2. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche oder sonstige historische bedeutsame Bodenfunde zutage treten, so ist unverzüglich eine Denkmalbehörde oder ein Beauftragter für die archäologische Denkmalpflege zu benachrichtigen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 41/1 der Stadt Aurich wird für den Bereich, der durch den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41/1 überdeckt wird, außer Kraft gesetzt.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

-  Allgemeine Wohngebiete
-  Reine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,0 0,8 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschoßflächenzahl
- II III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- mHb mit Höhenbeschränkung (s. textl. Fests. Nr. 2)

3. Bauweise, Baugrenze

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg

5. Grünflächen

-  Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung hier: Parkanlage

6. Erhaltung von Bäumen

-  Baumerhaltung (s. textl. Fests. Nr. 6)

7. Sonstige Planzeichen

-  mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
-  Geltungsbereich der 1. Änderung
-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41/1



Stadt Aurich

**1.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 41/1**

Gemarkung: Aurich Flur: 9

Stadtplanungsamt Aurich M 1:1000