

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - WR: Reines Wohngebiet
 - überbaubare Grundstücksflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,3: Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - 1: Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - FH: 9,00 m: Firsthöhe als Höchstmaß
 - TH: 4,00 m: Traufhöhe als Höchstmaß
 - 2 WO: zwei Wohneinheiten
 - Höhenbezugspunkt (vgl. TF 3.1)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - a: abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - private Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Standort Abfallbehälter
- Grünflächen**
 - Grünfläche
 - privat
 - öffentlich
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Regenrückhaltebecken
 - Gräben
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes gemäß § 22 Abs.3
 - Bäume erhalten
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Grenze umliegender Bebauungspläne
 - Wallheckenschutzstreifen (vgl. TF Nr. 7.1)

Textliche Festsetzungen

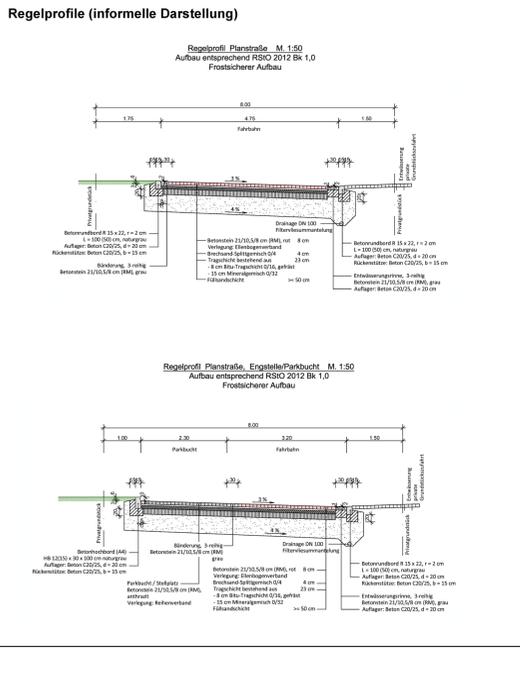
- Reine Wohngebiete WR gemäß § 3 BauNVO**
In den reinen Wohngebieten WR sind die unter § 3 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Abweichende Bauweise a gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO**
Abweichend von der offenen Bauweise sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 18,0 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudebreite nicht anzurechnen. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- Bezugspunkte zur Ermittlung der First- und Traufhöhen gemäß § 18 BauNVO**
3.1 Es gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Firsthöhe (FH): obere Firstkante
Traufhöhe (TH): Schnittpunkt zwischen aufsteigendem Mauerwerk und den äußeren Linien der Dachhaut
Unterer Bezugspunkt: Die jeweiligen Höhen werden von 9,10 m über Normalhöhen Null (unterer Bezugspunkt) gemessen.
3.2 Sockelhöhen: Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf das Maß von 0,3 m nicht überschreiten.
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO**
Es sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig.
- Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO**
Es sind Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, innerhalb der Bereiche zwischen der Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze unzulässig. Ausgenommen sind Einstellplätze im Bereich der Zufahrt zu den Garagen und Carports mit maximal 3,0 m Breite je Garage oder Carport.
- Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO**
Bei der Ermittlung der Grundfläche darf die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO Satz 1 um bis zu 40 % überschritten werden.
- Wallheckenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
7.1 In einem Streifen von 6,0 m Abstand zur Mittelachse der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung unzulässig. Die Regenwasserleitung muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Mittelachse der Wallhecken einhalten. Der Wallheckenschutzstreifen ist zeichnerisch festgesetzt.
7.2 Eine Vergärtnung der Wallhecken ist unzulässig.
7.3 Der Volumerraum über dem Walkkörper - senkrecht vom Walkfuß nach oben - zählt zur Wallhecke. Hier sind umfassende Schnittarbeiten, die über die im Niedersächsischen Naturschutzgesetz § 22 Absatz 3 formulierten zulässigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen hinausgehen, unzulässig. Ein Einkürzen und Abmahnen der Strauchschicht bis auf den Walkkörper ist unzulässig. Ein Heckencharakter mit Strauch- und Baumschicht ist Erhaltungs- und Entwicklungsziel für die Wallhecken im Plangebiet.
- Gräben**
Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflanzengitter etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- Dachneigung**
Es sind nur gleichseitig geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zulässig. Andere Dachformen sind hier nur bei untergeordneten Nebengebäuden zulässig. Garagen und Nebengebäude sind davon ausgenommen.
- Dachaufbauten**
Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet. Der Abstand von Dachaufbauten zum Ortsgang des Hauptdaches muss mindestens 1,50 m betragen.
- Dachfarben**
Geneigte Dächer sind mit unglasierten Dachziegeln, unglasierten Dachsteinen, als Grün- oder Reetdach herzustellen. Glänzende Dachziegel sind unzulässig. Die geneigten Dächer (ausgenommen Grunddächer und Reetdächer) sind entsprechend den orangen und roten Farbtonen der RAL-Farben 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031, den grau bis schwarz-grauen Farbtonen 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043, den braunen Farbtonen 8001 - 8025 und 8029 anzudecken.
- Dächer bei Doppelhäusern**
Es ist je Doppelhaus nur eine einheitliche Dachneigung sowie eine einheitliche Form und Farbe der Dacheindeckung zulässig.
- Außenmauerwerk**
Die Außenwände der Hauptgebäude sind in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Es sind rote bis rotbraune unglasierte Vornauerziegel in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016 8004, 8012 zu verwenden. Es ist die Verwendung von Putz und Holz bis zu jeweils 1/3 der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. In den zulässigen Anteil werden alle Öffnungen mit eingerechnet. Nebenanlagen wie Garagen, Garten- und Gerätehäuser, sowie transparente Gebäudeleite sind davon ausgenommen. Imilate sind unzulässig.
- Nichtüberbaute Grundstücksflächen, Vorgartenzonen und Gärten**
Tote Materialien wie zum Beispiel Kies, Schotter oder Folie sind in der Vorgartenzone und zur Gestaltung der Gärten nicht zulässig. Ebenso ist jegliche Form der flächigen Versiegelung mit Rasengitterstein, Fugenpfaster o.ä. nicht zulässig. Die Anlage von Wegen und Zufahrten ist davon nicht betroffen (§ 9 Absatz 2 NBauO i. V. m. der örtlichen Bauvorschrift gemäß § 84 Absatz 3 Nr. 6 und Nr. 8 NBauO).
- Einfriedigungen § 6 Abs. 1 Satz 3 NBauO**
Als Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen und Holz- und Metallzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedigungen darf an den zu den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstücksseiten das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Abfallentsorgung**
Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012 (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr. 48 vom 21.12.2012) zuletzt geändert am 15.12.2015 (Amtsblatt Nr. 48 vom 18.12.2015) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfachstelle erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Aurich kann geeignete Stand- und Aufstellplätze bestimmen.
- Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten können archaische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen 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.
- Wallheckenschutz gem. § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)**
Die historischen Wallhecken im Plangebiet sind als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie sind auch nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzte Wallhecken geschützt.
Diese Wallhecken sind dem gesetzlichen Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile auf Grundlage von § 22 Absatz 3 NNatSchG unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht besäht werden. Kunstdüngemittel, Ziergehölze, Abfallkompost und Kompost und Zaunplanke sind unzulässig. Wallhecken sind als Wallhecken nicht zulässig. Das Schneiden der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind unzulässig. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschnittsweise Zurückschneiden der Walltaucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Erdboden im mindestens sechsjährigen Abstand und die fachgerechte Ausattung von Totholz in Wallbäumen zur Verkehrssicherung.
Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz, nur die folgenden in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölze zulässig: Schlehe/Liguster, Hasel, Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäisches Pfaffenröhchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Schlehe/Prunus spinosa, Salweide/Salis caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubenkiefer/Prunus padus, Ohrchenweide/Salis aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hänubuche/Carpinus betulus.
Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.
5. **Baumschutzsatzung der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, geschützte Landschaftsbestandteile)**
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten acht größeren Laubbaum-Hochstämme im Bereich der Straßenzüge sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 08.11.2022, in Kraft getreten am 10.12.2022, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.
Es wird untersagt, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder die typische Erscheinungsform wesentlich zu verändern. Schädigungen sind auch Störungen des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (offene Bodenflächen im Kronen-Traubereich) zusätzlich 1,5 m nach allen Seiten, insbesondere durch Befestigen der Fläche mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Asphalt, Beton), Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Verdichtungen, auch durch Lagerung von (Bau-) Materialien, Fahren mit Baumaschinen, Lagern oder Anschütten von Sägen, Ölen, Säuren, Laugen oder Farben, das Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen, Ausbringen von Herbiziden, Fungiziden und Insektiziden, Anwenden von Strausalzen, soweit der Kronen-Traubereich nicht zur befestigten Straßenfläche gehört, das Kappen von Bäumen, das Anbringen von Verankerungen und Gegenständen, die die Bäume gefährden oder schädigen, das Befahren und Bearbeiten des Wurzelbereiches, soweit er nicht zur befestigten Fläche gehört, Grundwasserabsenkungen oder -anstörungen im Zuge von Baumaßnahmen. Eine Verdringung liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das weitere Wachstum beeinträchtigen können. Aufgrabungen im Kronen-Traubereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme nach der ZTV Baumpflege zulässige Ausstellungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt Aurich.
6. **Altlasten**
Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannt Abfallablagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Abfallablagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
7. **Abfälle, Boden und Baustoffe**
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenaufträge) 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. Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Errichtung erfolgt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Probenungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.
Sofern es im Rahmen der Baulitätsregeln zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Geeignete Maßnahmen, die ein weiteres Eindringen in den Boden oder die Ausbreitung von Schadstoffen verhindern, sind unverzüglich einzuleiten.
Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenlockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauwerkstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 anfordern, an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln" (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert > Z 0 bis Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsverbote 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 Z 0 Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden.
8. **Normen und DIN-Vorschriften**
Die Normen zur Baumpflege, die DIN 18200 und die RAL-IP 4 sowie die Normen zum Schallschutz, die DIN 18005 und DIN 4109, sind bei der Stadt Aurich einsehbar.
9. **Schotter- und Steingärten**
Unversiegelte Gartenflächen haben eine hohe Funktion für das Kleinclima, für die Versickerungsfähigkeit und auch für Arten- und Lebensgemeinschaften. Es wird darauf hingewiesen, dass unzulässige Überschreitungen der festgesetzten GRZ durch befestigte Schotter- oder Steingärten nach § 9 Abs. 2 NBauO in Verbindung mit § 59 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig geändert werden können.
10. **Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Vorgaben aus §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Die Wallheckendurchbrüche und die damit verbundenen Gehölzentrinnungen sind außerhalb der Vegetationsperiode vorzunehmen.
Die Tiere und Pflanzen sind vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen zu schützen. Vor diesem Hintergrund sollte die Beleuchtung möglichst geringgehalten werden.
• Scheinwerfer müssen nach unten gerichtet platziert werden.
• In der Zeit von Sonnenuntergang bis Sonnenanfang ist die Beleuchtung bis aufs Geringste zu reduzieren (z.B. durch Bewegungsmelder). Die Farbtemperatur muss möglichst warm und die Lichtstärke möglichst niedrig sein.
11. **Wasserschutzzone**
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserverkes Aurich - Egels. Für die Ausweisung des Baugebietes ist rechtzeitig eine entsprechende Ausnahmegenehmigung zu beantragen. Die Schutzgebietsverordnung und weitere Vorschriften sind zu beachten.



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) Nr. 40 geändert worden ist i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (Nds. KommVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 12.11.15 (Nds. GVBl. S. 311) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch § 4 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 200) hat der Rat der Stadt Aurich am ... diesen Bebauungsplan Nr. 357 „Osterfeldstraße“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, als Satzung beschlossen.

Aurich, den _____

Der Bürgermeister
Herr Feddermann

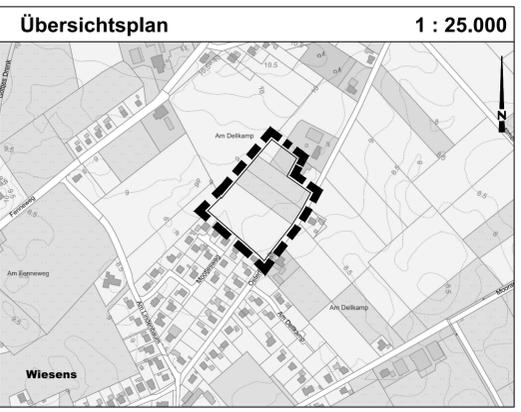
Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 „Osterfeldstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, am ... ortsüblich bekanntgemacht.
Aurich, den _____
- Planungslage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2023 LGLN
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofoto ist einwandfrei möglich.
Aurich, den _____
- Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: J. Lausch
Im Technologiepark 4
29123 Osterburg
T: 0441 30663-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de
Osterburg, den 11.01.2024
Aurich, den _____
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom ... bis ... wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Zeit ebenfalls frühzeitig beteiligt.
Aurich, den _____

Der Bürgermeister

- Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom ... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.
Aurich, den _____
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§10 BauGB) bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, als Satzung beschlossen.
Aurich, den _____
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.
Aurich, den _____
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Aurich, den _____
- Mängel der Abwägung**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Aurich, den _____

Der Bürgermeister



Stadt Aurich

VORENTWURF
Bebauungsplan Nr. 357
„Osterfeldstraße“

-mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO-

Stand: Januar 2024

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung
Bgm. - Hippen - Platz 1
26603 Aurich

Maßstab 1 : 1.000

Im Technologiepark 4
29123 Osterburg
T: 0441 30663-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de