



Planzeichenerklärung:

1. Art der baulichen Nutzung	6. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
WA Allgemeines Wohngebiet	Bäume sind zu erhalten
2. Maß der baulichen Nutzung	Sträucher / Hecken sind zu erhalten
0,25 Grundflächenzahl	Bäume sind zu pflanzen
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	7. Wasserflächen
TH Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstaßenmitte	Wasserflächen (Graben)
max. 4,00 m	
FH Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstaßenmitte	8. Sonstige Planzeichen
max. 10,00 m	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Maßkette
3. Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
o offene Bauweise	Sichtdreieck
△ nur Einzelhäuser zulässig	Deckelhöhe Schmutzwasserschicht
— Bau Grenze	Bezugspunkt 2,90 mNN
4. Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
5. Grünflächen	
Private Grünfläche	
Spielplatz	
	9. Hinweise
	bestehende Gebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummern

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die ausnahmsweise zulässigen Arten und Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnungen nach § 13 a BauNVO,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

- Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen § 14 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass
- Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
im Abstand von 10 m zur Böschungsoberkante des Gewässers II. Ordnung Nr. 310 „Rahester Zugschloot“ gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung des Wasser- und Bodenverbandes
1. Entwässerungsverband Emden sowie im Vorgartenbereich zwischen den Verkehrsflächen und der vorderen Baugrenze nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen sind im Vorhabenplan dargestellt.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO sowie § 18 BauNVO)**
2.1 **Bezugspunkt gemäß § 18 BauNVO**
Der jeweilige Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche „Boomweg“ (ca. 2,90 m über NN)
Für das Plangebiet wird die Höhenlage der Oberkante des fertiggestellten Erdgeschossfußbodens (OKFF EG) auf maximal 0,20 m über dem vorgenannten Höhenbezugspunkt von 2,90 m über NN festgesetzt.
2.2 **Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO (OK = Oberkante)**
Die Traufhöhe (TH) ist die Höhe des Schnittpunktes der traufseitigen aufgehenden Wandaußenflächen mit der Oberkante der Dachhaut über dem Bezugspunkt. Die Traufhöhe von Giebeln ist ausgeschlossen. Die Firsthöhe (FH) ist die Höhe des höchsten Punktes des Gebäudedaches über dem Bezugspunkt. Untergeordnete bauliche Anlagen wie PV- oder Solaranlagen gelten nicht als Bestandteil des Gebäudedaches.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 19 und 23 BauNVO)**
3.1 **Bauweise gemäß § 22 BauNVO**
Im Allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
3.2 **Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO**
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von:
- Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf um bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
4. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Anlagen für PKW-Stellplätze als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wasserdurchlässig herzustellen (wassergebundene Wegstrecke, Rasengittersteine, großflügige Pflasterung, Schotterrassen, o.ä.).
5. **Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB**
5.1 **Erhaltung von Einzelbäumen und Sträuchern**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume freiwachsend zu erhalten und bei Abgängigkeit am selben Standort durch Neupflanzungen gleicher Art zu ersetzen.
5.2 **Anpflanzung und Erhaltung von Einzelbäumen und Sträuchern**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind an den zeichnerisch festgesetzten Stellen hochstämmige Laubbäume (Stammumfang von 14 - 16 cm, 3x verpflanzt) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzbeete müssen die Größe von 2,00 m x 2,00 m aufweisen.
Folgende Arten sind zu verwenden:
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Fraxinus excelsior (Gewöhn. Esche)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) Quercus robur (Stiel-Eiche)
Carpinus betulus (Hainbuche) Tilia cordata (Winter-Linde)

- #### Örtliche Vorschriften (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)
- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe/Boomweg“
- Auswahl der Baustoffe und Farben von Außenwänden (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet gilt für die Fassaden von allen Gebäuden:
- Sie sind in rotem oder braunen Klinker oder Vormauerziegel in Annäherung an folgende RAL Farben zu gestalten.
Rote Farbtöne: RAL 2013, 3002, 3009, 3011, 3013, 3016, 3031, 3032;
Braune Farbtöne: RAL 8000-8008, 8012, 8024, 8025, 8029.
- Für bis zu 20 % der Fassadenflächen ist Putz in heller oder gedämpfter Farbgebung zulässig. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass sie in ihrer Wirkung einer hellen oder gedämpften Farbgebung nahe kommen.
1.2 Nebenanlagen mit mehr als 20 m² Grundfläche sind zu gestalten in:
- rotem oder braunen Klinker oder anderen Baustoffen jeweils in Annäherung an die der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1.1 aufgeführten RAL Farbtöne oder
- Putz in heller oder gedämpfter Farbgebung.
Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass sie in ihrer Wirkung einer hellen oder gedämpften Farbgebung nahe kommen.
 - Die Verwendung von fluoreszierenden Farben, glänzenden Materialien, glasierten Materialien, verspiegelten Fensterscheiben und stark reflektierenden Oberflächen ist nicht zulässig.
 - Auswahl der Baustoffe und Farben von Dacheindeckungen und Dachformen (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
2.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind ausschließlich folgende Dachneigungen und Formen zulässig:
- Sattel- und Walmdächer bis zu einer Neigung von 48° sowie Flachdächer als Grün-/Sedumdach,
- Pultdächer bis zu einer Neigung von 25°,
- Krüppelwalmdächer bis zu einer Neigung von 48° nur mit einer Abwalmung, die nicht mehr als ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks beträgt.
2.2 Für Dacheindeckungen von Dächern mit einer Neigung von mehr als 10° gilt:
- Ausschließlich zulässig sind matt wirkende Materialien in den Farben rot bis orange, grau bis anthrazit oder braun in Annäherung an die RAL Farbtöne:
Rote Farbtöne: RAL 2000-2004, 2008-2012, 3000-3011, 3013, 3016, 3020, 3027, 3031;
Braune Farbtöne: RAL 8001-8025 und 8028;
Graue Farbtöne: RAL 7010-7022, 7024-7026, 7031, 7043.
- Reflektierende oder glänzende Materialien (z.B. glasierte Dachsteine, Metallbleche etc.) sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Solarenergienutzung.
Wenn der Nachweis erbracht werden kann, dass es sich um matt wirkende Oberfläche handelt, können Engoben ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Die Gesamtlänge der Dachgauben und Dacheinschnitten der Hauptgebäude darf insgesamt nicht mehr als 65 % der Gesamtlänge des jeweiligen Dachabschnittes betragen. Deren Seitenwände müssen von freien Giebeln mindestens 1 m entfernt bleiben.
 - Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)**
3.1 Einfriedungen im Vorgarten sind ausschließlich als Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste zulässig. Zum „Boomweg“ ist außerhalb der Sichtfelder eine Höhe von maximal 1,20 m zulässig.
4. **Gestaltung Vorgartenbereich (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)**
4.1 Die Bereiche zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze gelegenen Flächen (Vorgartenbereich) sind bis auf den Anteil der notwendigen Geh- und Fahrflächen vollflächig mit bodenbedeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

- Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)**
5.1 Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind. Die nicht durch Gebäude oder Nebenanlagen besetzten Flächen (Gärten) sind als versickerungsfähige Vegetationsfläche anzulegen und zu unterhalten (z.B. Rasenflächen, Beete, Gehölzstrukturen etc.). Unzulässig sind versiegelte Bereiche oder vegetationsfreie Flächen (z.B. Schotter, Kies o.ä.).
 - Ordnungswidrigkeit (§ 80 Abs. 3 NBauO)**
6.1 Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer der unter Ziffer 1. bis 4 genannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.
- #### Hinweise
- Baunutzungsverordnung**
Es ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) anzuwenden.
 - Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
 - Bodenbelastungen/Altablagerungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr. Anfallende Abfälle unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung. Verwertungsmaßnahmen sind mit dem Landkreis Aurich bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen. Im Falle mineralischer Abfälle sind die Anforderungen der LAGA Richtlinie M 20 zu beachten.
 - Abfallwirtschaft, Kontamination und Bodenbehandlung**
Die bei den Bauarbeiten anfallenden 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. Der Verbleib des Bodenaushubs, der Baumaßnahmen und der Erschließung anfallt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Gegebenenfalls sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.
Sollte es bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Kontaminationen des Bodens kommen, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. 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 versegelt werden, sind durch Bodenaufflockerung (z. B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingstrotter als Baustoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehaltes die Zuordnungswerte Z = 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingstrotter mit einem Zuordnungswert von > Z = 0 bis < bzw. = 2 ist unter Beachtung der Verwertungsorgabener der LAGA 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.
Zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen“ zu beachten.
 - Sichtfelder**
Gemäß § 31 Abs. 2 Nds. Straßengesetz dürfen Anpflanzungen, Zaune, Stapel, Haufe oder andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie höher als 0,80 cm sind oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In dem Einmündungsbereich ist daher das eingzeichnete Sichtfeld freizuhalten.
 - Baumschutzsatzung der Stadt Aurich** (§22 Abs. 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz und § 29 Bundesnaturschutzgesetz Geschützte Landschaftsbestandteile)
Die im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und die zeichnerisch als nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich geschützt dargestellten Einzelbäume sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 01.12.1983, zuletzt geändert am 18.05.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronenaufbereich, im Abstand von 4 bzw. 5 Metern zum Baumstamm, sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden.
Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Ausstattungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.
 - DIN 18920**
Die Schutzvorschriften der DIN 18920 Ausgabe 2002-08 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsmaßnahmen bei Baumaßnahmen“ sind bei allen Neubaumaßnahmen im Bereich der festgesetzten Bepflanzungen zu beachten und einzuhalten.
 - Gewässerunterhaltung**
Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und bauliche Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Garage, Gartenhäuser, Pflasterungen etc.) haben bei dem im Norden geplanten Graben einen Abstand von mindestens 1,00 m ab der Böschungsoberkante des Grabens einzuhalten. Bei Gewässer II. Ordnung 310 „Rahester Zugschloot“ hat der Abstand von Anpflanzungen 5 m und von baulichen Anlagen zur Böschungsoberkante 10 m zu betragen.

9. Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadtverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

10. Artenschutz

Für die Überwachung des Allgemeinen Artenschutzes nach § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz und des Besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 und 4 Bundesnaturschutzgesetz ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

11. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen wird durch den Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 Abs. 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) gesichert. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse an Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sollten gebäudeintern bis zu den Netzanschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten ausgestattet werden.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 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) mit Wirkung vom 14.08.2020 bzw. 01.11.2020, des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Stadt Aurich am den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 „Rahe / Boomweg“ bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, dem örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO sowie die Begründung mit dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung als Satzung beschlossen.

Aurich, den _____
Bürgermeister/in

Vorfahrensvermerke

- Plangrundlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Rahe
Flur: Z
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.07.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Wittmund, den _____
Katasteramt Wittmund (Unterschrift)
- Planverfasser**
Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ wurde ausgearbeitet vom Architektur- und Ingenieurbüro Eschen.
Aurich, den _____
Ingo Eschen (Architekt, Dipl. Ing.) (Unterschrift)
- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 05.02.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
Aurich, den _____
Bürgermeister/in
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom bis einschließlich die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungen zu informieren. Des Weiteren wurden die betroffenen Anlieger zu einer frühzeitigen Anliegerversammlung im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung für den ins Rathaus der Stadt Aurich eingeladen.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ebenfalls vom bis einschließlich beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.
Aurich, den _____
Bürgermeister/in
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“, 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 Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ und der Entwurf der Begründung haben vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Terminvergabe öffentlich ausliegen.
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.
Aurich, den _____
Bürgermeister/in

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Aurich, den _____
Bürgermeister/in

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den _____
Bürgermeister/in

8. Verletzung von Verfahrens- und Fornschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Fornschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Aurich, den _____
Bürgermeister/in

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE 08 „Rahe / Boomweg“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den _____
Bürgermeister/in

10. Beglaubungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzuges mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den _____
Bürgermeister/in

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 5000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB

Gemeinde:	Nr. VE 08	
Aurich	Planungsstand: 07.05.2024	
Ortsteil:	Neuaufstellung	Ergänzung
Rahe	Änderung	vereinf. Änderung

Bezeichnung:
„Rahe / Boomweg“
Vorentwurf

Architektur + Ingenieurbüro
Eschen
Tel.: 04971 / 200470
Auricher Straße 17b
26427 Esens
Planen Bauen Leben
www.eschen-architektur.de

Architektur + Ingenieurbüro
Eschen
Tel.: 04941 / 9901363
Hafenstraße 20
26603 Aurich
info@eschen-architektur.de

H/B = 575 / 1031 (0,59m²)