

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) hat der Rat der Stadt Aurich am ... den Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Aurich, den ...  
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Gemarkung: Aurich  
Flur: 16  
Maßstab: 1 : 1000  
Az.: ...

Die Planunterlage entspricht 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 Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Aurich, den ...  
Unterschrift

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP-Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ...  
Unterschrift

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Aurich, den ...  
Bürgermeister

**Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom ... bis einschließlich 03.06.2011 wurden den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung wurde gem. § 4 Absatz 1 BauGB in Form einer Besprechung am ... durchgeführt.

Aurich, den ...  
Bürgermeister

**1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ und der Entwurf der Begründung haben vom ... bis einschließlich ... gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i. V. m. § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... im Zeitraum vom ... bis einschließlich ...

Aurich, den ...  
Bürgermeister

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften, den textlichen Festsetzungen und der Begründung im Zeitraum vom ... bis zum ... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... im Zeitraum vom ... bis einschließlich ...

Aurich, den ...  
Bürgermeister

**3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften, den textlichen Festsetzungen und der Begründung im Zeitraum vom ... bis zum ... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ... im Zeitraum vom ... bis einschließlich ...

Aurich, den ...  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ ist am ... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den ...  
Unterschrift

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhalten des Bebauungsplans beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den ...  
Unterschrift

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den ...  
Unterschrift

**Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)**

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

Aurich, den ...  
Unterschrift

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. Art der baulichen Nutzung: WB Besondere Wohngebiete, MI Mischgebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung: 0,6 bzw. 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß, II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, THz 6,5m, THs 6,5m bzw. 9,0m, FHs 11,5m bzw. ≤ 13,0m
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: a abweichende Bauweise, g geschlossene Bauweise, EG Baulinie, Baulinie Erdgeschoss, Baugrenze, überbaubare Fläche, nicht überbaubare Fläche
- 6. Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg, Zweckbestimmung: Fußweg, Zweckbestimmung: Tiefgaragenzufahrt, Zweckbestimmung: Temporäre Zufahrt
- 9. Grünflächen: Private Grünfläche, Öffentliche Grünfläche
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Anzupflanzender Baum, Zu erhaltender Baum
- 14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz: D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 15. Sonstige Planzeichen: SI Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, LPB IV Lärmpegelbereich, Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Hinweis**

- geschützter Baum gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006 oder Einzelbaumsatzung

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)  
Niedersächsische Bauordnung (NBO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 178)  
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

**Es gilt die BauNVO 2017**



**Planunterlage**

Gemarkung: Aurich  
Flur: 16  
Datum des Feldvergleichs: 2.05.2024  
Aktienzeichen: L4-65/2024  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich  
Katasteramt

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

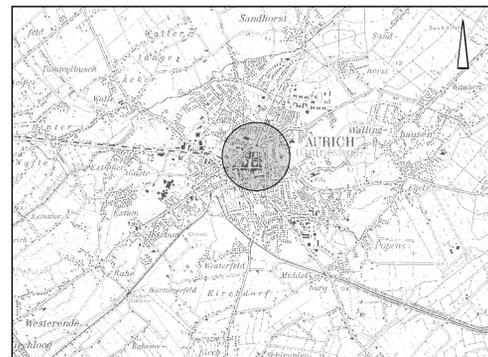
**Übersichtsplan zu den örtlichen Bauvorschriften**



**Stadt Aurich  
Landkreis Aurich**

**Bebauungsplan Nr. 310  
"Östlich Wallstraße"**

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M 1 : 50 000

Juni 2024

Entwurf

M 1 : 500

Table with columns for gezeichnet, Projektleiter, Projektbearbeiter, Datum and names: M. Hackfeld, D. Janssen, R. Abel, M. Hackfeld, D. Janssen, R. Abel, K. Klostermann, A. Kampen, D. Janssen, R. Abel.

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Escherweg 1, 26121 Oldenburg  
Telefon 0441 97174-0, Telefax 0441 97174-73  
Postfach 5335, E-Mail info@nwp-ol.de, 26043 Oldenburg, Internet www.nwp-ol.de