

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), des durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3024) geänderten worden ist, v. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 376) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Stadt Aurich den Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ als Bestandteil aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, sowie den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Planunterlagen
Genehmigung: Flur: 1:1000
PH: 1:1000
AZ: 1:1000

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von NWP-Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

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

Unterzeichnung der Öffentlichkeit
Die Unterzeichnung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. In der Öffentlichkeit ... bis einschließlich 03.09.2021 wurde dem Bürger die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit dem enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit dem enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften und der Begründung im Zeitraum ... bis zum ... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt werden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit dem enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

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
Höhe baulicher Anlagen als Mindestmaß (T+H Traufhöhe) bzw. als Höchstmaß (F+H Firsthöhe)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
a abweichende Bauweise
g geschlossene Bauweise

4. Verkehrsflächen
EG Baulinie
EG Baulinie Erdgeschoss
Baugrenze
Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

5. Anordnungen
Örtliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Örtliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
Zweckbestimmung Fußweg
Zweckbestimmung Fußgängerzufahrt
Zweckbestimmung: Temporäre Zufahrt

6. Grünflächen
Private Grünfläche
Örtliche Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
Anzupflanzender Baum
Zu erhaltender Baum

8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

9. Sonstige Planzeichen
Umgehung von Flächen für Stellplätze
Umgehung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Lärmpegelbereich
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

10. Hinweis
geschützter Baum gemäß Baumschutzgesetz der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006 oder Einzelbaumsetzung

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3024)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 376) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 359)
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. I S. 170)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1692)

Übersichtsplan zu den örtlichen Bauvorschriften
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ ist am ... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Aurich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

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

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

Belaugungsvermerk
Die Übereinstimmung des vorliegenden Bildatzes mit der Hauptchrift ist bescheinigt. Bei der Hauptchrift handelt es sich um ein Original.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), des durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3024) geänderten worden ist, v. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 376) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 359) hat der Rat der Stadt Aurich den Bebauungsplan Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ als Bestandteil aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht, sowie den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Planunterlagen
Genehmigung: Flur: 1:1000
PH: 1:1000
AZ: 1:1000

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgefertigt von NWP-Planungsgesellschaft mbH, Eschenweg 1, 26121 Oldenburg.

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

Unterzeichnung der Öffentlichkeit
Die Unterzeichnung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. In der Öffentlichkeit ... bis einschließlich 03.09.2021 wurde dem Bürger die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit dem enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit dem enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften und der Begründung im Zeitraum ... bis zum ... im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt werden.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 310 „Östlich Wallstraße“ mit dem enthaltenen öffentlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

