

Planzeichenklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet
- a** überbaubare Grundstücksflächen
- 2 WO** 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**

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- private Verkehrsfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Standort Abfallbehälter

6. Grünflächen

- Grünfläche
- privat
- öffentlich

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Regenrückhaltebecken
- Graben

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes gemäß § 22 Abs.3
- Bäume erhalten

9. 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 Baugbietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Abweichende Bauweise a gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauOgB 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. Gebäudehöhe nicht anzurechnen. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- Bezugspunkte zur Ermittlung der First- und Traufhöhen gemäß § 18 BauNVO**
Es gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: obere Firstkante
Firsthöhe (FH):
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 (NH) (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 BauOgB 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 BauOgB**
7.1 In einem Streifen von 6,0 m Abstand zur Mittelachse der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenauftrag und Bodenversiegelung unzulässig. Die Regenwasserleitung muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Mittelachse der Wallheckenschutzstreifen als zeichnerisch festgesetzt.
7.2 Eine Vergärtnung der Wallhecken ist unzulässig.
7.3 Der Volumenraum über dem Wallkörper - senkrecht vom Wallfuß 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 Einzäunen und Abmahnen der Strauchschicht bis auf den Wallheckencharakter ist unzulässig. Ein Heckenschnitt 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, Pflasterungen 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 Gründächer und Reetdächer) sind entsprechend den orangen und roten Farbtönen der RAL-Farben 2004 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031, den grau bis schwarz-grauen Farbtönen 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043, den braunen Farbtönen 801 - 8025 und 8028 einzudecken.
- 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 Ziegelschmauerwerk auszuführen. Es sind rote bis rotbraune unglasierte Vormaßregeln 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 Gebäudeteile sind davon ausgenommen. Imitate sind unzulässig.
- Nichtüberbaute Grundstücksflächen, Vorgartene und Gärten**
Tote Materialien wie zum Beispiel Kies, Schotter oder Folie sind in der Vorgartenezone und zur Gestaltung der Gärten nicht zulässig. Ebenso ist jegliche Form der flächigen Versiegelung mit Rasengitterstein, Fugenpflaster 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).
- Einfriedrungen § 6 Abs. 1 Satz 3 NBauO**
Als Einfriedrungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen und Holz- und Metallzäune zulässig.
Die Höhe der Einfriedrungen darf an den zu den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstückskante das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

Hinweise

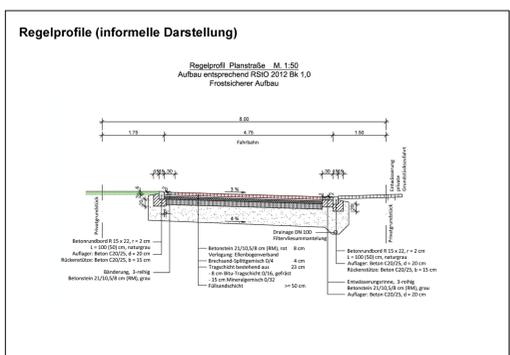
- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Abfallentsorgung**
Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verantwortlichen gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallabfuhrung 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 Entsorgungsfahrzeuge 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, Holzkohlenansammlungen, 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 melderpflichtig sind. Melderpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

Hinweise (Fortsetzung)

- Wallheckenschutz gemäß § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NdsNatSchG)**
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 NdsNatSchG unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Kunststoffe, Folien, Ziergehölze, Abflagen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schneiden der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche ist unzulässig. Zulässig sind die Pflegemaßnahmen das abschneisweise Zurückschneiden der Wallfläucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Erdboden im mindestens sechsjährigen Abstand und die fachgerechte Ausattung von Totholz in Wallbäumen zur Verkehrsicherung.
Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz, nur die folgenden in feier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäische Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waikiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Steiliche/Quercus robur, Händrosche/Rosa canina, Salweide/Salis caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, am feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Prunus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Eiche Traubeneiche/Prunus padus, Orchenweide/Salis aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hainbuche/Carpinus betulus.
Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NdsNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebiet ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.
- Baumschutzgesetz der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, geschützte Landschaftsbestandteile)**
Es wird untersagt, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu beschädigen oder die typische Erscheinungsform wesentlich zu verändern. Beschädigungen sind auch Störungen des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (offene Bodenflächen im Kronen-Traubereich zuzüglich 1,5 m nach allen Seiten), insbesondere durch Befestigen der Fläche mit wasserundurchlässigen Materialien (z. B. Asphalt, Beton), Abgraben, Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Verdichtungen, auch durch Lagerung von (Bau-) Materialien, Fahren mit Baumaschinen, Lagern oder Anschütten von Säzen, Ölen, Säuren, Laugen oder Farben, das Austretenlassen von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen, Ausbringen von Herbiziden, Fungiziden und Insektiziden, Anwenden von Streusalzen, sowie 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 Beparken des Wurzelbereiches, soweit es nicht zur befestigten Fläche gehört, Grundwasserentnahmen oder -anstauungen im Zuge von Baumaßnahmen. Eine Veränderung liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das weitere Wachstum beeinträchtigen können.
Aufgraben im Kronen-Traubereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme nach der ZTV Baumpflege zulässige Ausstattungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Klima Umwelt Verkehr der Stadt Aurich.
- Altlasten**
Sollten während der Bauarbeiten Altlasten zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altlasten oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Altlasten als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- Abfälle und Baustoffe**
Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass Ersatzbaustoffen außerordentlich mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrVgB erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingmaterial oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) zu erfüllen. Meine Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.
Sofern es im Rahmen der Bauaktivitäten 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 Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.
Wenn im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingmaterial als Baueinsatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mittelung 20 Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingmaterial mit einem Zuordnungswert Z 0 bis Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsangaben der LAGA-Mittelung 20 und mit Zustimmung nach einzelanliebezogener 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-Mittelung 20 eingehalten werden.
- Boden**
Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weise ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dadurch die Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallbeseitigung geahndet werden.
Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Bauebehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen sollte die Landwirtschaftskammer als landwirtschaftliche Fachbehörde mit eingebunden werden. Baugenehmigungsfrei sind im Außenbereich nur Bodenaufträge unter 300 m² Fläche, die mit nicht mehr als 3 m Höhe aufgetragen werden. Die Vorgaben des Abfall- und Bodenschutzrechts sind unabhängig von einer Genehmigungspflicht einzuhalten.
Geeignet ist nur Bodenmaterial, das keine bodenfermen mineralischen Bestandteile (z. B. Beton, Ziegel, Keramik) und keine Stoffe (z. B. Holz, Glas, Kunststoff, Metall) enthält. Bei landwirtschaftlicher Folgenutzung sollen die Schadstoffgehalte in der durch eine Auf-Einbringung entstandenen durchwurzelbaren Bodenschicht 70 % der Schadstoff-Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadstoffgehalte des Materials durch entsprechende Prüfbestimmungen im akkreditierten Labor belegt wird. Die Probeentnahme ist durch sach- und fachkundiges Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodentart - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z. B. zur Erhöhung der Wasserspeicherkapazität auf sandigen Standorten, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.
- Normen und DIN-Vorschriften**
Die Normen zur Baumpflege, die DIN 18920, die DIN 18915 und die Richtlinie R SBB, sowie die Normen zum Schallschutz, die DIN 18005 und DIN 4109, sind bei der Stadt Aurich einsehbar.
- Schotter- und Steingärten**
Unversiegelte Gartenflächen haben eine hohe Funktion für das Kleinklima, 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 § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig geahndet werden können.
- Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Vorgaben aus §§ 39 und 44 BNatSchG sind zu beachten. Die Wallheckendurchbrüche und die damit verbundenen Gehölzentnahmen 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 Sonnenaufgang ist die Beleuchtung bis aufs Geringste zu reduzieren (z. B. durch Bewegungsmelder). Die Farbtemperatur muss möglichst warm und die Lichtstärke möglichst niedrig sein.

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Absatz 6 BauOgB

- Wasserschutzzone Aurich-Egels**
Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des bestehenden Wasserschutzgebietes Aurich-Egels innerhalb der Schutzzone II A. Die Bestimmungen der Verordnung der Bezirksregierung Weser-Ems über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Aurich-Egels des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels vom 04.11.1991 (Amtsblatt Nr. 49 vom 06.12.1991, Seite 1405)) sind zu beachten.
 - Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt.
 - Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten.
 - Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbaute Öltanks ist verboten.
Bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels, die landesweite Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchWVO) und die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen am Straßen in Wasserschutzgebieten (RSWVG) zu beachten.
Das Wasserschutzgebiet darf in seiner Funktion nicht beeinträchtigt werden. Der zulässige Versiegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die natürliche Grundwasserneubildung ist nicht unnötig zu behindern.
Ein Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen sind unverzüglich der Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, sowie der Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (ÖÖWV), Georstraße 4, 26919 Brake, zu benachrichtigen. Die Information des Landkreises Aurich hat während der Dienstzeiten über die Tel. 04941-16-8634 und außerhalb der Dienstzeiten über die Regionale Leitstelle Ostfrieslands, Tel. 04942-19222 zu erfolgen. Gleichzeitig ist eine E-Mail an die Adresse wab@landkreis-aurich.de zu senden. Es sind umgehend Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und -beseitigung zu ergreifen.



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 G vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) Nr. 40 geändert worden ist i. V. m. § 58 Nds. Kommverfassungsgesetz (NdsKVG) 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 20.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) 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 bekannt gemacht.

Aurich, den _____

Der Bürgermeister

- Plangrundlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2023
LGLN
In Technologiepark 4
21079 Oldenburg
T 04941 361010
info@lx-planning.de
www.lx-planning.de
- Entwurfs- und Verfahrensbestreung**
Projektbearbeiter: Dipl.-Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: J. Lausch
Oldenburg, den 14.06.2024
- 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

Übersichtsplan

1 : 25.000

9. Mängel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht werden.
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 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.

Aurich, den _____

Der Bürgermeister

- 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 _____

Der Bürgermeister

- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den _____

Der Bürgermeister

- 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 _____

Der Bürgermeister

Stadt Aurich

ENTWURF
Bebauungsplan Nr. 357
„Osterfeldstraße“

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

Stand: Mai 2024

Maßstab 1 : 1.000

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

In Technologiepark 4
21079 Oldenburg
T 04941 361010
info@lx-planning.de
www.lx-planning.de