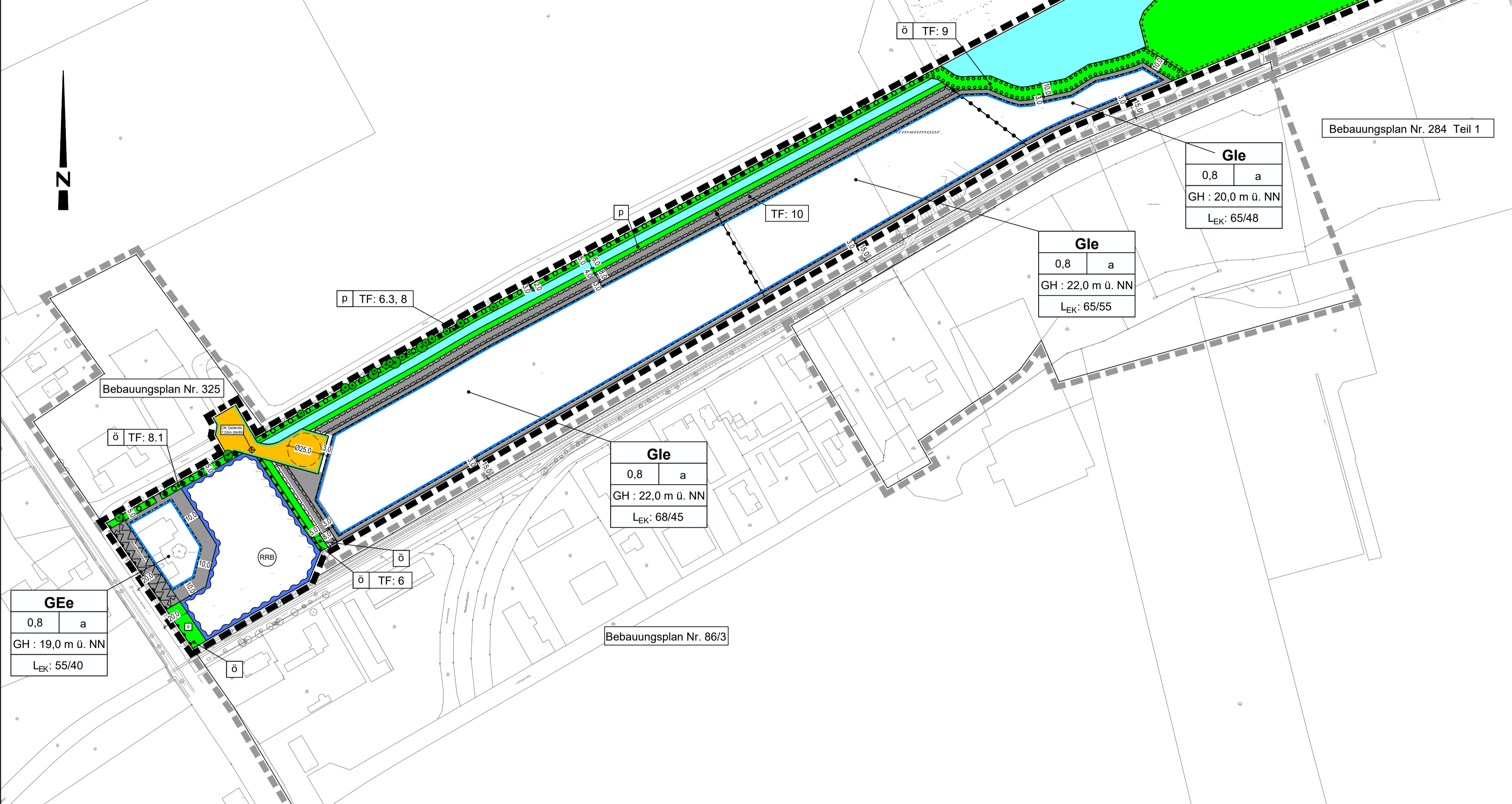


# Stadt Aurich Bebauungsplan Nr. 370 "Indu - Nord, nördlich der Bahn"

M. 1 : 2.000



Planzeichenerklärung	
I. Festsetzungen	
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>	<b>5. Grünflächen</b>
eingeschränkte Industriegebiete	Grünfläche
eingeschränktes Gewerbegebiet	öffentlich
	privat
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>6. Wasserflächen</b>
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß	Wasserflächen
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Regenrückhaltebecken
GH: 22,0 m ü. NN Gebäudehöhe als Höchstmaß in m ü. NN	
Höhenbezugspunkt OK Gelände	
<b>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	<b>7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>
a abweichende Bauweise	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Baugrenze	zu erhaltende Wallhecke
	Zweckbestimmung: öffentlich
<b>4. Verkehrsflächen</b>	<b>8. Sonstige Planzeichen</b>
Straßenverkehrsflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Straßenbegrenzungslinie	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs umliegender Bebauungspläne
Einfahrtbereich	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
	z.B. LK
	<b>II. Nachrichtliche Übernahme</b>
	20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NSIG
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zum Erhalt von Gewässern
	Bäume erhalten

- ### Textliche Festsetzungen
- Gewerbegebiete GGe gemäß § 8 BauNVO**

In dem Gewerbegebiet GGe sind die unter § 8 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Industriegebiete Gle gemäß § 9 BauNVO**

2.1 Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.3 In den Industriegebieten sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugeländes.
  - Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO**

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Im Übrigen gelten die Grenzregelungen der offenen Bauweise.
  - Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**

4.1 Es gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante  
Unterer Bezugspunkt: Die jeweiligen Höhen werden von 7,53 m über Normalhöhenmü NN gemessen.
  - Die Gebäudehöhe gilt nicht für technische Anlagen und Sendemasten.**
  - Überschreitung der Grundflächenzahl**

In den Industrie- und Gewerbegebieten ist für die Errichtung von Lagerflächen, Fahrgassen, Stellplätzen und Zufahrten ausnahmsweise eine Grundflächenzahl bis 0,2 zulässig.
  - Wallheckenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

6.1 Eine Vergärtnung der Wallhecke ist unzulässig und unmittelbar zu unterbinden.  
6.2 Der Voluminaum über dem Wallkörper - senkrecht vom Wallfuß nach oben - zählt zur Wallhecke. Hier sind umfassende Schnittarbeiten die über die gesetzlich formulierten zulässigen Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen hinausgehen unzulässig. Ein Einkürzen und Abmähen der Strauchschicht bis auf den Wallkörper ist unzulässig, ein Heckenschnitt mit Strauchschicht ist Erhaltens- und Entwicklungsziel für die Wallhecke im Landkreis Aurich.
  - Innerhalb einer Fläche von 5 m zum Wallfuß ist Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung unzulässig.**
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

Die Pflege der Maßnahmenfläche dient auch der Kompensation der Eingriffe in die Jagdgebiete der vorkommenden Fledermausarten, da sie zu einer erhöhten Insektenartvielfalt und -masse beitragen, ebenso wie der Beseitigung von Beständen der invasiven, nicht heimischen Arten Riesenbärenklau und Staudenknöterich. Eine Gehölzentwicklung und die Sukzessionsstadien sind hier regelmäßig zu beseitigen, um der Fauna ein optimales Standortmosaik anzubieten. Dies kann durch eine Beweidung, mit Schafen oder Ziegen erfolgen. Ist eine Beweidung nicht möglich, oder wird diese dauerhaft aufgegeben, ist die Sukzession nach dem Rotationsmodell zu steuern. Nach Unterbreitung der zupflgenden Fläche in 4 oder 5 Abschnitte erfolgt in Sukzessionsstadium 5 der Pflegemaßnahme durch das Abschneiden der Vegetationsdecke zur Freilage des Rohbodens - und so zum Zurücksetzen in das Stadium 1. Ziel ist es hierbei, Offenbodenbereich durch Maßnahmen wiederherzustellen und verschiedene Sukzessionsstadien zu ermöglichen. Der Tummel wird nach fachlicher Inaugenscheinnahme des Aufwuchses festgesetzt. Durch zeitliche Staffelung der Pflegemaßnahmen in den verschiedenen Teilflächen erhält sich für das Gebiet dauerhaft ein Mosaik verschiedener Sukzessionsstadien.
  - Flächen für den Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

8.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Laubsträucher anzupflanzen, die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Strauchhecke ist zweireihig auf Lücke zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 2,0 x 1,0 m bei einer Qualität der Gehölze von 0,8 - 1,2 m (2 x verpflanzt, ohne Ballen).

8.2 Es ist eine Wegespur für erforderliche Pflegearbeiten freizuhalten.
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26a BauGB**

9.1 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist der Bestand gebietsheimischer Laubbäume und Laubsträucher zu erhalten.

9.2 In Lücken sind Laubbäume und Laubsträucher anzupflanzen, die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze zu verwenden. Sträucher sind in einer Qualität von 0,8 - 1,2 m (2 x verpflanzt, ohne Ballen) zu pflanzen. Hochstämme großkroniger Laubbäume sind in der Qualität 3 x v. mit Ballen 12 - 14 cm Ges.-St.-U. zu pflanzen.
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Aurich und der Grundstücksanlieger belastet.
  - Schallmissionen: Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO**

Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallmissionen je m<sup>2</sup> überbaubarer und nichtüberbaubarer Grundstücksfläche des jeweiligen Baugeländes die festgesetzten Lärmkontingente L<sub>5</sub> tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht überschreiten.

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Lärmkontingente wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 5 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallindemissens mit abschmerrer Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschmerrmaßes zum vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirms addiert werden.

- ### Nachrichtliche Übernahme
- 20 m - Bauverbotszone an der L 7 gemäß § 24 Abs. 1 NStRG**

Innerhalb der 20 m - Bauverbotszone gem. 24 (1) NStRG dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden, bestehende Gebäude sind davon ausgenommen. Das gilt auch für Werbeanlagen sowie Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 5) und des § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), hat der Rat der Stadt Aurich am ... den Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung als Satzung beschlossen.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Herr Feddermann

- ### 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.
  - Allisten**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altlandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu informieren.
  - Abfallentsorgung**

Sind Straßentische, Straßenzüge oder Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten die Abfallbehälter gemäß § 17 Abs. 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung) vom 20.12.2012, in der z.Z. gültigen Fassung, an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder lassen.
  - Baumaßnahmen - Abfälle, Materialien und Boden**

Der Verbleib des Bodenaushubs, der bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunfts-ort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.

Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürlich anstehenden Boden/Sand aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beachtlich sein, anderweitige Bodenmaterialien zu verwenden, ist der Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vor dem Einbau die Art, Menge und Herkunft sowie die Unbedenklichkeit des Materials durch Analysen nachzuweisen. Sofern es im Rahmen der Bauabfertigung 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. Baubeschreibungen und Ausschreibungsunterlagen für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen außerirdische mineralische Abfälle, die die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (§ 7 Abs. 3 KWVG) erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclinghohler oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (§ 7 Abs. 3 KWVG) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.
  - Bodenfunde**

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstützen die Bodendenkmale des Landschaftsschutzgebietes. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.
  - Baumschutzsatzung**

Im Stadtgebiet von Aurich sind alle Bäume mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über Erdboden, durch die Baumschutzsatzung geschützt. Die Baumschutzsatzung der Stadt Aurich ist zu beachten.
  - Wallhecken gemäß § 22 Abs. 3 NABNatSchG**

Die zeichnerisch festgesetzten Wallhecken sind, neben der Festsetzung zur Erhaltung nach § 9 (1) 25 b) Baugesetzbuch und der Festsetzung zur Neuanlage nach § 9 (1) 25 b) Baugesetzbuch, auch nach § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Sie sind dem entsprechend in ihrem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf demnach nicht beeinträchtigt werden. Zur Förderung der Einhaltung der Einhaltung des Wallheckenschutzes ist zur Vermeidung einer Doppelzuständigkeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich vorrangig der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
  - Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG**

Gemäß § 44 Abs. 1 u. 5 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wildelebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermaus und europäische wildelebende Vögelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mäuser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildelebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn europäische Vögelarten oder Fledermausarten betroffen sind, die allesamt nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mäuser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil wie LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden. Grundsätzlich ist mit Licht möglichst sparsam umzugehen und dies in geringstmöglicher Helligkeit zu verwenden. Es sollen Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen verwendet werden, warmweißes LED-Licht kleiner 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen. Die Installationshöhe soll möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet sein, um eine Streulicht in den Himmel zu vermeiden. Es sollen geschlossene Lampen verwendet werden, ggf. mit feinen Bienenbienen anstelle von Kühlschränken, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer soll auf die notwendige Zeit begrenzt werden.

Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.
  - Normen und DIN-Vorschriften**

Die Normen zur Baumpflege, die DIN 18920 und die RAS-LP 4 und zum Schallschutz, die TA Lärm sind bei der Stadt Aurich einsehbar.
  - Teilüberdeckung eines Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 325 „Sandthorster Loog“. Dieser Teilbereich tritt mit Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 370 außer Kraft.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 5) und des § 64 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), hat der Rat der Stadt Aurich am ... den Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung als Satzung beschlossen.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Herr Feddermann

- ### Verfahrensvermerke
- Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... 23.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 370 „Indu - Nord, nördlich der Bahnlinie“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Herr Feddermann
  - Plangrundlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1:2000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2018 LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure  
Dipl.-Ing. D. Thomas  
Dipl.-Ing. J. Spionskowski

(Unterschrift) (Siegel)
  - Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Oldenburg, den ... 23.09.2024
  - 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 frühzeitig beteiligt.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Herr Feddermann
  - Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... 27.05.2024 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Begründung haben vom ... 24.06.2024, bis ... 28.07.2024, 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  
Herr Feddermann
  - Vereinfachte Änderung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis ... gegeben.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Herr Feddermann
  - Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) mit der Begründung und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen.

Aurich, den \_\_\_\_\_

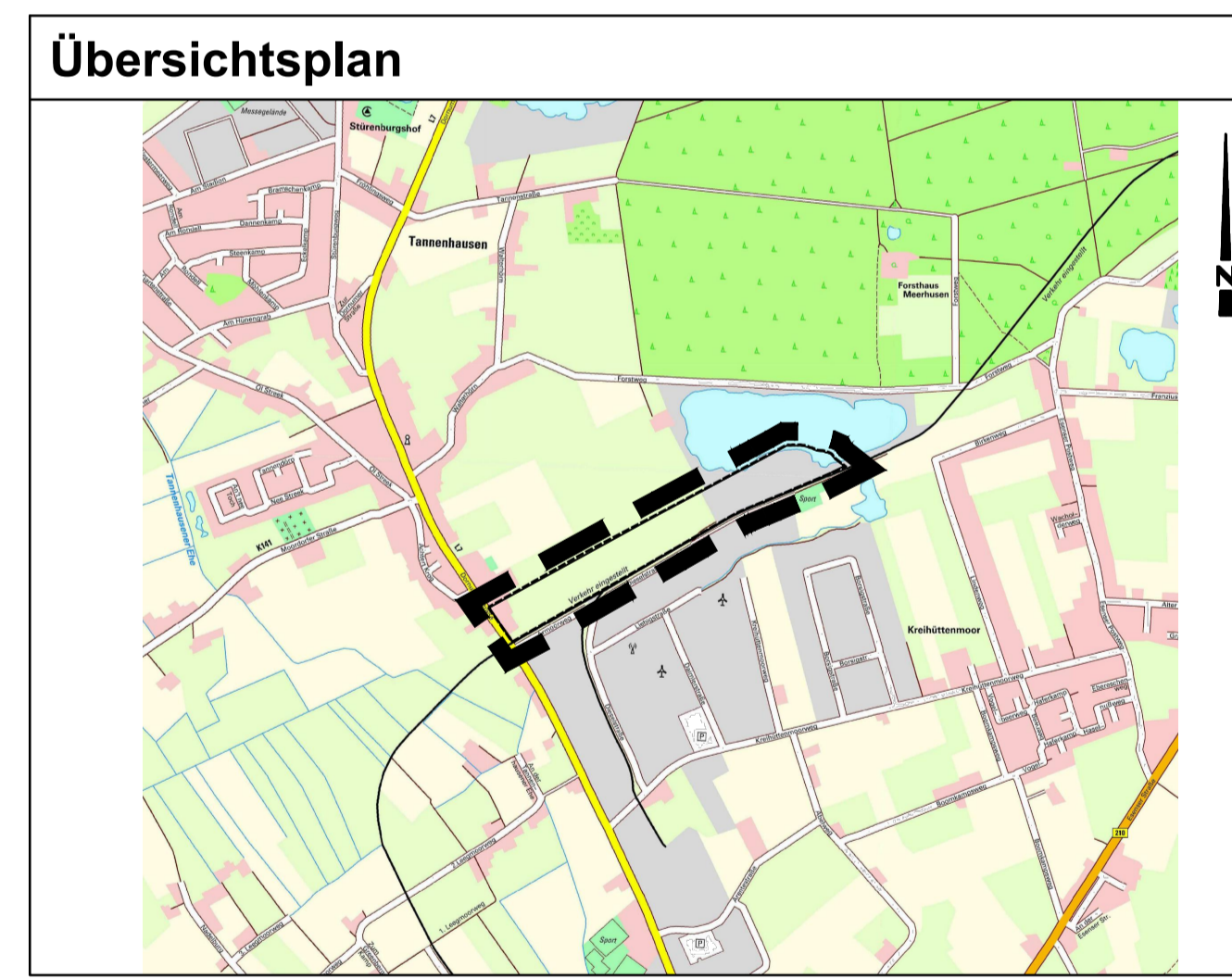
Der Bürgermeister  
Herr Feddermann
  - Inkrafttreten**

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 \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister  
Herr Feddermann

- ### 9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
- Inhaltlich von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
- Aurich, den \_\_\_\_\_
- Der Bürgermeister  
Herr Feddermann
- ### 10. Mängel der Abwägung
- Inhaltlich von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
- Aurich, den \_\_\_\_\_
- Der Bürgermeister  
Herr Feddermann



# Stadt Aurich

## Bebauungsplan Nr. 370 „Indu-Nord, nördlich der Bahnlinie“

Stand: September 2024  
Grundlage: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Aurich  
© 2018

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

Maßstab 1 : 2.000

in Technologiepark Nr. 4  
26103 Oldenburg  
T 0441 9660-10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de