

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- WR** Reines Wohngebiet
- a** überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Geschosflächenzahl 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)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

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

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Standort Abfallbehälter

6. Grünflächen

- Grünfläche
- P** privat
- O** öffentlich

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

- R** 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
- 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 Erhaltungsgewerbes) nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- Abweichende Bauweise a gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB 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 aufstiegender Mauerwerk und den äußeren Linien der Dachhaut
Unterer Bezugspunkt: Die jeweiligen Höhen werden von 9,10 m über Normalhöhennull NNH (unterer Bezugspunkt) gemessen.
- Soekelhöhen**
Die Oberkante des fertigen Erdgeschosfußbodens darf das Maß von 0,3 m nicht überschreiten.
- Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB 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 BauGB**
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 Wallhecken einhalten. Der Wallheckenschutzstreifen ist zeichnerisch festgesetzt.
7.2 Eine Vergärterung der Wallhecken ist unzulässig.
7.3 Der Volumenraum über dem Walkkörper - senkrecht vom Walkfuß 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 Einkürzen und Abmahnen der Strauchschicht bis auf den Walkkörper ist unzulässig. Ein Heckencharakter 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, Pfostenzäune etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungserkante 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 (gestrichelter und Reetdächer) sind entsprechend den orangen und roten Farbtönen der RAL-Farben 2000 - 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 8001 - 8025 und 8026 einzudecken.
- Dächer bei Doppelhäusern**
Es ist je Doppelhaus nur eine einheitliche Dachneigung sowie eine einheitliche Form und Farbe der Dachneigung zulässig.
- Außenmauerwerk**
Die Außenwände der Hauptgebäude sind in Ziegelschmauerwerk auszuführen. Es sind rote bis rotbraune unglasierte Vormauerziegel in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3027, 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. Imatte sind unzulässig.
- Nichtüberbaute Grundstücksflächen, Vorgartenzonen und Gärten**
Tote Materialien wie zum Beispiel Kies, Schotter oder Folie sind in der Vorgartenzone und zur Gestaltung der Gärten nicht zulässig. Ebenso ist die Erhöhung der Vorgartenzone mit Rasengitterstein, Fugengips 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).
- Einfriedungen § 6 Abs. 1 Satz 3 NBauO**
Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen und Holz- und Metallzäune zulässig.
Die Höhe der Einfriedungen darf an den zu den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstücksseiten 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 Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung 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 archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleasammungen, 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 meldepflichtig 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 (NNSchG)**
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 NNSchG unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Kunststofffolien, Ziergehölze, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlingeln der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind unzulässig. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschneitweise Zurückschneiden der Walltraucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Erdboden im mindestens sechsjährigen Abstand und die fachgerechte Ausattung von Totholz in Wallbäumen zur Verkehrssicherung.
Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz, nur die folgenden in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirne/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäisches Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schiele/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundrose/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubenkirsche/Prunus padus, Ohrchenweide/Salix aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hänuche/Carpinus betulus.
Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NNSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.
- Baumschutzsatzung der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz, geschützte Landschaftsbestandteile)**
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25 b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten acht größeren Laubbaum-Hochstämme im Bereich der Wallhecken sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 08.11.2022, in Kraft getreten am 10.12.2022, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.
Es wird untersagt, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder die typische Erscheinungsform wesentlich zu verändern. Schädigungen 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), Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen oder Verdichtungen, auch durch Lagerung von (Bau-) Materialien, Fahren mit Baumaschinen, Lagern oder Anschütten von Sägen, Ölen, Laugen oder Farben, das Austretlassen von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen, Ausbringen von Herbiziden, Fungiziden und Insektiziden, Anwenden von Streusalzen, sowie der Kronen-Traubereich nicht zur befestigten Straßenebene gehört, das Kappen von Bäumen, das Anbringen von Versankerungen und Gegenständen, die die Bäume gefährden oder schädigen, das Befahren und Reparieren des Wurzelbereiches, soweit er nicht zur befestigten Fläche gehört, Grundwasserabsenkungen oder -erhöhungen im Zuge von Baumaßnahmen. Eine Veränderung liegt vor, wenn an geschützten Bäumen Eingriffe vorgenommen werden, die das weitere Wachstum beeinträchtigen können. Aufgrabungen im Kronenraumbereich 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 Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannt Altablagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Altablagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
- Abfälle und Baustoffe**
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallwirtschaftsorganisation 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 bei Baumaßnahmen und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vor Beginn der Erdarbeiten mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind weitere Probenungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich.
Bei der Verfüllung einer Baugrube ist unbelastetes Bodenmaterial einzubauen. Dies ist anzunehmen, wenn es sich hierbei um natürliches Bodenniveau aus dem ostfriesischen Raum handelt. Sollte beachtet 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.
Für die Kompensationsmaßnahme Exturmer Hammich ist die im September 2019 veröffentlichte DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu beachten. Diese DIN-Norm gibt eine Handlungshilfe zum begleitenden Bodenschutz und zielt damit auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab. Sie konkretisiert somit die gesetzlichen Vorgaben zur Verhinderung schädlicher Bodenveränderungen bei Baumaßnahmen.
- Boden**
Sollte eine Bodenverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen beabsichtigt werden, weist ich darauf hin, dass ein Bodenauftrag auf landwirtschaftliche Flächen nur zulässig ist, wenn die Bodenfunktion und dessen Ertragsfähigkeit nachhaltig gesichert, verbessert oder wiederhergestellt wird. Erfüllt die Aufbringung keinen nachvollziehbaren Nutzen, kann diese von der zuständigen Abfallbehörde als unzulässige Abfallabfuhrung geahndet werden.
- Ein Bodenauftrag ist in der Regel genehmigungspflichtig. Die Genehmigung muss bei der zuständigen Baubehörde des Landkreises oder der kreisfreien Stadt beantragt werden. Der Antrag wird bodenschutz-, wasser-, bau- und naturschutzrechtlich geprüft. Bei einer Anbringung 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 Störstoffe (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-Vorgangswerte der Bundesbodenschutzverordnung nicht überschreiten. Vor dem Hintergrund dieser Anforderungen sollte Bodenmaterial zur Verwertung auf landwirtschaftlichen Flächen nur angenommen werden, wenn die Schadlosigkeit des Materials durch entsprechende Prüfberichte eines akkreditierten Labors belegt wird. Die Probenahme ist durch sach- und fachkundigen Personal vorzunehmen. Hinsichtlich der physikalischen Eigenschaften - insbesondere der Bodentemperatur - gilt der Grundsatz „Gleiches zu Gleichem“. In begründeten Einzelfällen, z.B. zur Erhöhung der Verdichtungsenergie bei der Verfüllung von Baugruben, kann von diesem Grundsatz abgewichen werden.**
- Normen und DIN-Vorschriften**
Die Normen zur Baumpflege, die DIN 18920, die DIN 18915 und die Richtlinie R SB, sowie die Normen zum Schallschutz, die DIN 18005 und DIN 4109, sind bei der Stadt Aurich einsehbar.
- Schotter- und Steingärten**
Unversiegelte Gartentflächen 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 Gehölzmaßnahmen 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 Gerinste zu reduzieren (z.B. durch Bewegungsmelder). Die Farbtemperatur muss möglichst warm und die Lichtstärke möglichst niedrig sein.

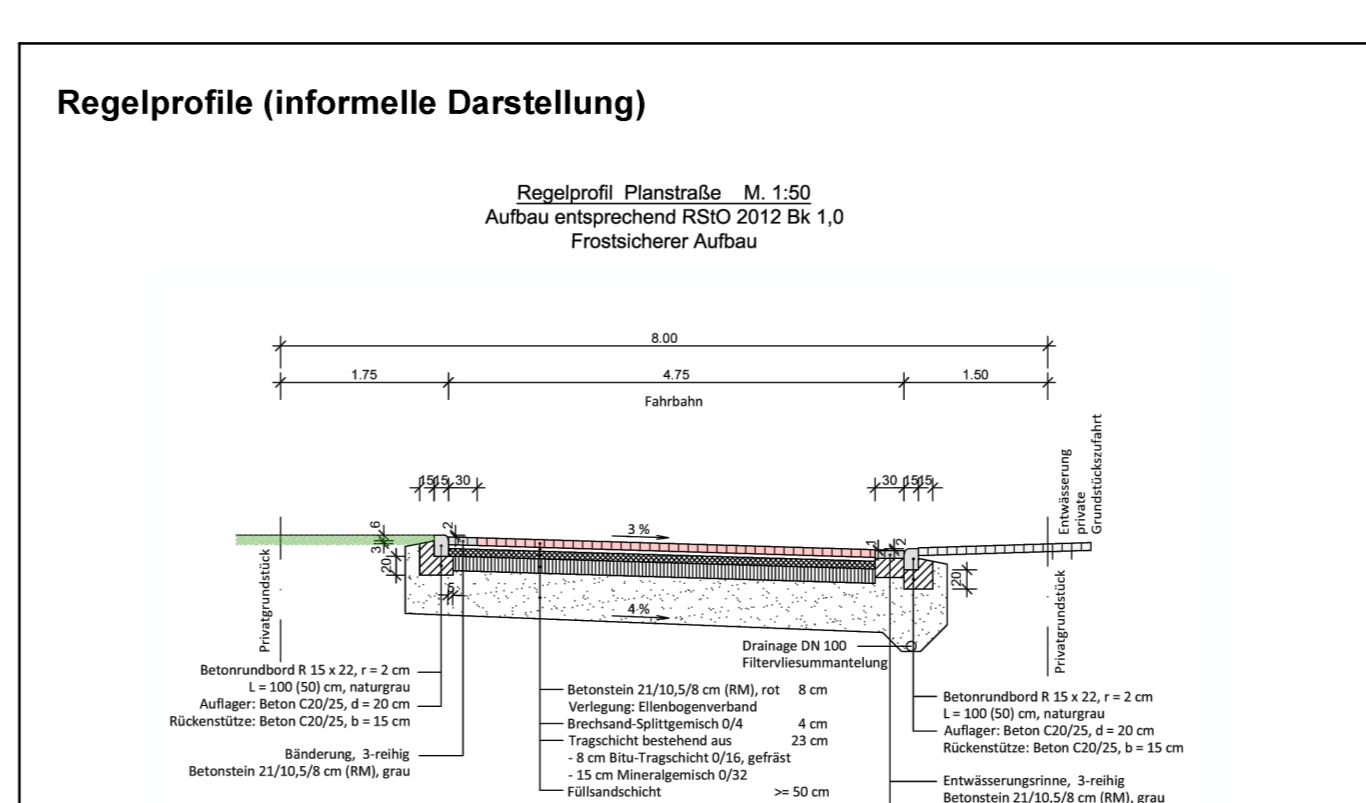
Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Absatz 6 BauGB

- Wasserschutzzone Aurich-Egels**
Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des bestehenden Wasserschutzgebietes Aurich-Egels innerhalb der Schutzzone III A. Die Bestimmungen der Verordnung der Bezirksregierung Weser-Ems über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserverswerkes Aurich-Egels des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels vom 04.11.1991 (Amtsblatt Nr. 48 vom 08.12.1991, 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 verbauten Öltanks ist verboten.

Bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Wasserschutzgebietsverordnung Aurich-Egels, die landesweite Verordnung über Schutzbestimmungen in Wasserschutzgebieten (SchuVO) und die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RISWAG) 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.

Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen sind unverzüglich der Landkreis Aurich, Untere Wasserbehörde, sowie der Oldenburgisch-Ostfriesische Wasserverband (OOVW), Georgstraße 4, 26919 Brake, zu benachrichtigen. Die Information des Landkreises Aurich während der Dienstzeiten über die Tel. 04941-18-6634 und außerhalb der Dienstzeiten über die Regionale Leitstelle Ostfrieslands, Tel. 04462-19222 zu erfolgen. Gleichzeitig ist eine E-Mail an die Adresse info@landkreis-aurich.de zu senden. Es sind umgehend Maßnahmen zur Schadensbegrenzung und -behebung zu ergreifen.



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 Art. 3 des Gesetzes v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 Nr. 394), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 09.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 5) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51), hat der Rat der Stadt Aurich am den 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 _____

Verfahrensvermerk

- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 09.10.2023, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 357 „Osterfeldstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.2024, ortsüblich bekanntgemacht.
Aurich, den _____
- Plangrundlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2023 LGLN
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.12.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.
Aurich, den _____
- Entwurf- und Verfahrensbetreuung**
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: J. Lausch
In Technologiepark 4
21077 Aurich
T: 0441 958405-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de
Oldenburg, den 04.10.2024
Aurich, den _____
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 01.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 11.03.2024 bis 05.04.2024, wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail vom 07.03.2024, ebenfalls die Möglichkeit gegeben sich über die Planung zu informieren.
Aurich, den _____

- 5. Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 17.06.2024, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2024, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung haben vom 24.06.2024, bis 26.07.2024, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt.
Aurich, den _____
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gem. § 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 _____
- Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Aurich, den _____
- 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 _____

Stadt Aurich

**Bebauungsplan Nr. 357
„Osterfeldstraße“**

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

Stand : Oktober 2024

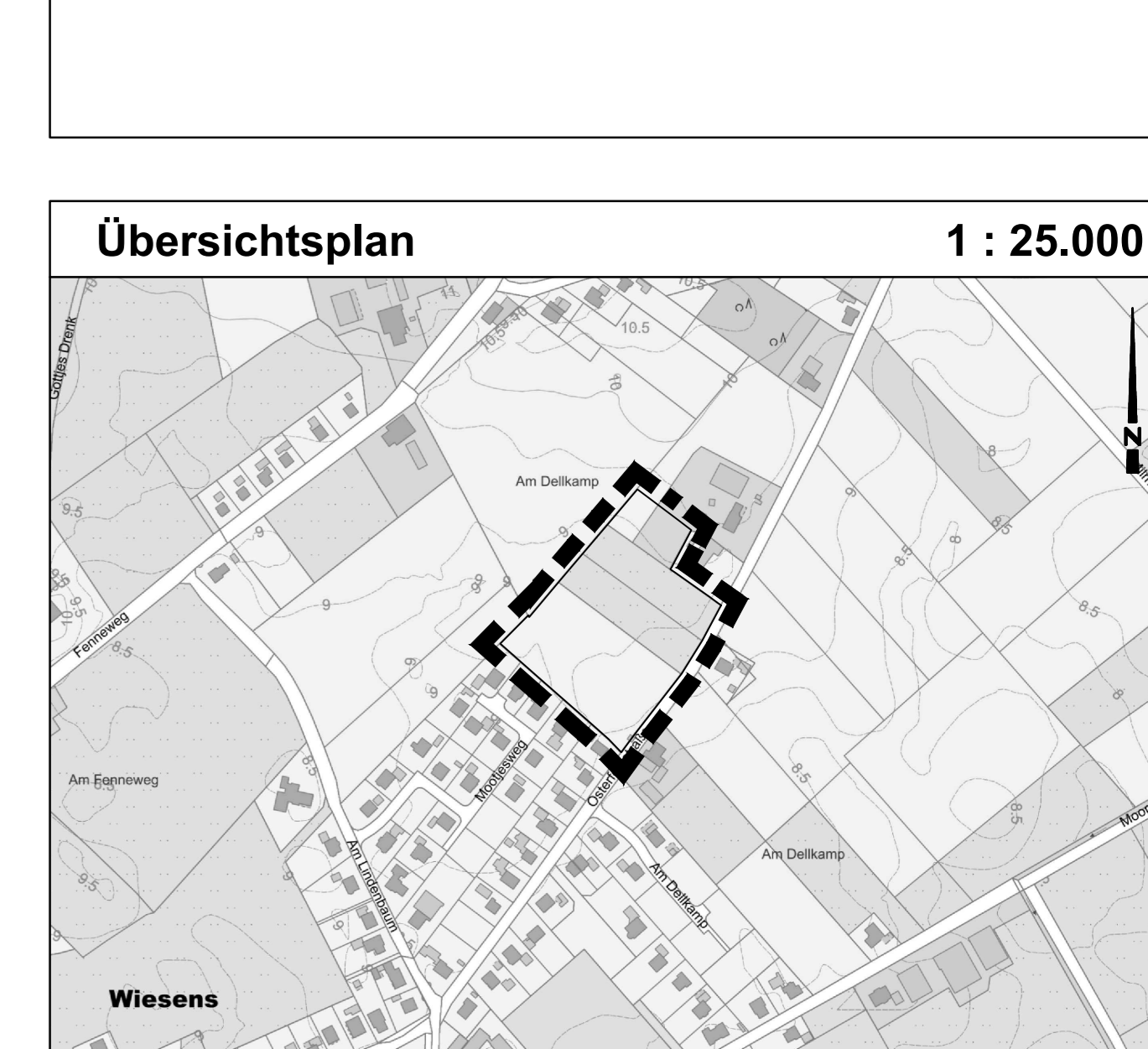
Maßstab 1 : 1.000

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

In Technologiepark 4
21077 Aurich
T: 0441 958405-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de
lux planung

- Mängel der Abwägung**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Aurich, den _____

Der Bürgermeister _____



Stadt Aurich

**Bebauungsplan Nr. 357
„Osterfeldstraße“**

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

Stand : Oktober 2024

Maßstab 1 : 1.000

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

In Technologiepark 4
21077 Aurich
T: 0441 958405-10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de
lux planung