

Es gilt die BauNVO 1990



**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist  
 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434)  
 Bauzonierungsverordnung (BauZV) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**MI<sub>1</sub> II**  
 0,6 (1,2)  
 TH min. 6,5m  
 TH max. 8,5m  
 FH max. 10,5m  
**a<sub>2</sub>**

**MI<sub>2</sub> II**  
 0,6 (1,2)  
 TH min. 6,5m  
 TH max. 8,5m  
 FH max. 12,0m  
**a<sub>3</sub>**

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
 © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

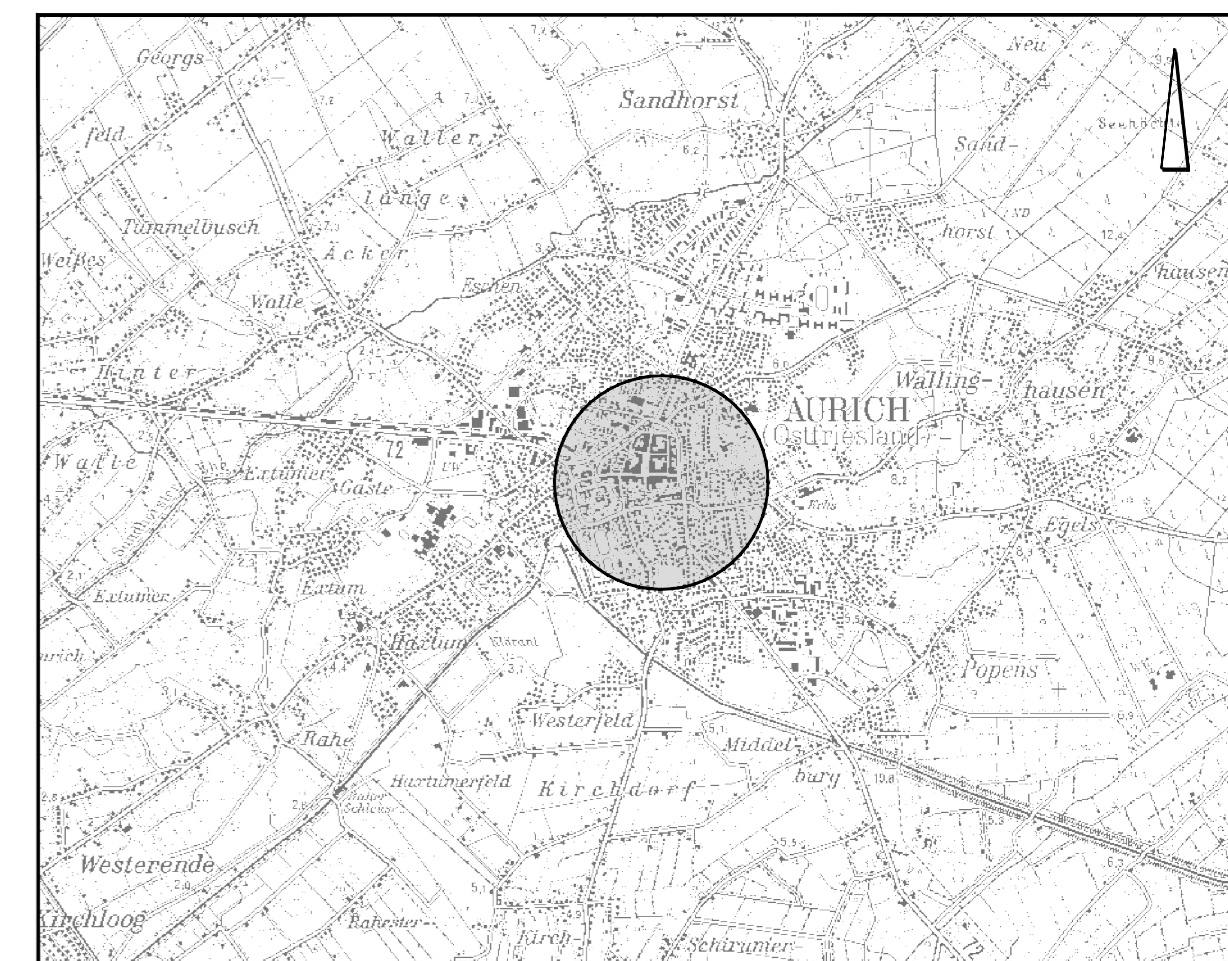
Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	Aurich_Flur_13_R14_EX_REDZ.DWG	20.04.2015
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
  - MI<sub>1,2</sub> Mischgebiete (Nummerierung entsprechend der textlichen Festsetzungen)
  - MK<sub>1,2,3</sub> Kerngebiete (Nummerierung entsprechend der textlichen Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 1,2 Geschossflächenzahl
  - 1,0 Grundflächenzahl
  - II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - TH min. 6,5 m TH max. 8,0 m FH max. 10,5 m Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß TH=Traufhöhe FH=Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
  - a<sub>1</sub> abweichende Bauweise
  - g geschlossene Bauweise
  - Baulinie
  - Baulinie Erdgeschoss
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
  - Zweckbestimmung: Fußgängerzone
  - Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich / Fahrradstraße
  - Zweckbestimmung: Parkplatz im Kerngebiet
  - Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage
  - Baumschutzbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
  - zu erhaltender Baum
  - anzupflanzender Baum
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Kronen- Traufbereich
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
  - mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger
  - GFL 1,2,3 - zugunsten der Anlieger der städtischen Grundstücksflächen und der Allgemeinheit (P)
  - GFL 4 - zugunsten der Anlieger (s. temporäre Festsetzung, textl. Festsetzungen Nr. 12 (3))
  - GFL 5 - zugunsten der Anlieger (s. temporäre Festsetzung, textl. Festsetzungen Nr. 12 (3))
  - mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Aurich
  - Gebäudeabriss erforderlich
  - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
  - Lärmpegelbereich
  - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Stadt Aurich Landkreis Aurich

## Bebauungsplan Nr. 307 "Südlich Burgstraße"



Übersichtsplan M 1 : 50.000

September 2017 M. 1 : 500