

PLANUNTERLAGE

Plangrundlage: Liegenschaftskataster
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2016).

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)
Baugrenzen
Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 20 BauNVO)
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)
Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Dachform und Dachneigung
Im Mischgebiet (MI) sind nur Sattel-, Walm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° zulässig.
2. Dachaufbauten
Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet.
3. Einfriedungen
Als Einfriedung ist im Allgemeinen Wohngebiet zur öffentlichen Verkehrsfläche „Wanderweg“ am Ostrand des Plangebietes eine einreihige Hecke aus Laubgehölzen der Art Hainbuche (Carpinus betulus).

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
johann-peter schmidt 26003 Aurich
dipl.-Ing. architekt mal@jps-architekten.de
T +49-0491-686 34

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Unterrichtung der Öffentlichkeit
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 14.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 11.08.2017 wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ und der Entwurf der Begründung haben vom ..... bis zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI)
Maß der baulichen Nutzung: GRZ 0.4, III
Bauweise, Baugrenzen: Abweichende Bauweise (a), Baugrenze (---), Baulinie (---)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Anpflanzung von Bäumen, Erhaltung von Bäumen
Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen: Lärmpegelbereich V nach DIN 4109
Sonstige Planzeichen: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

PRÄAMBEL

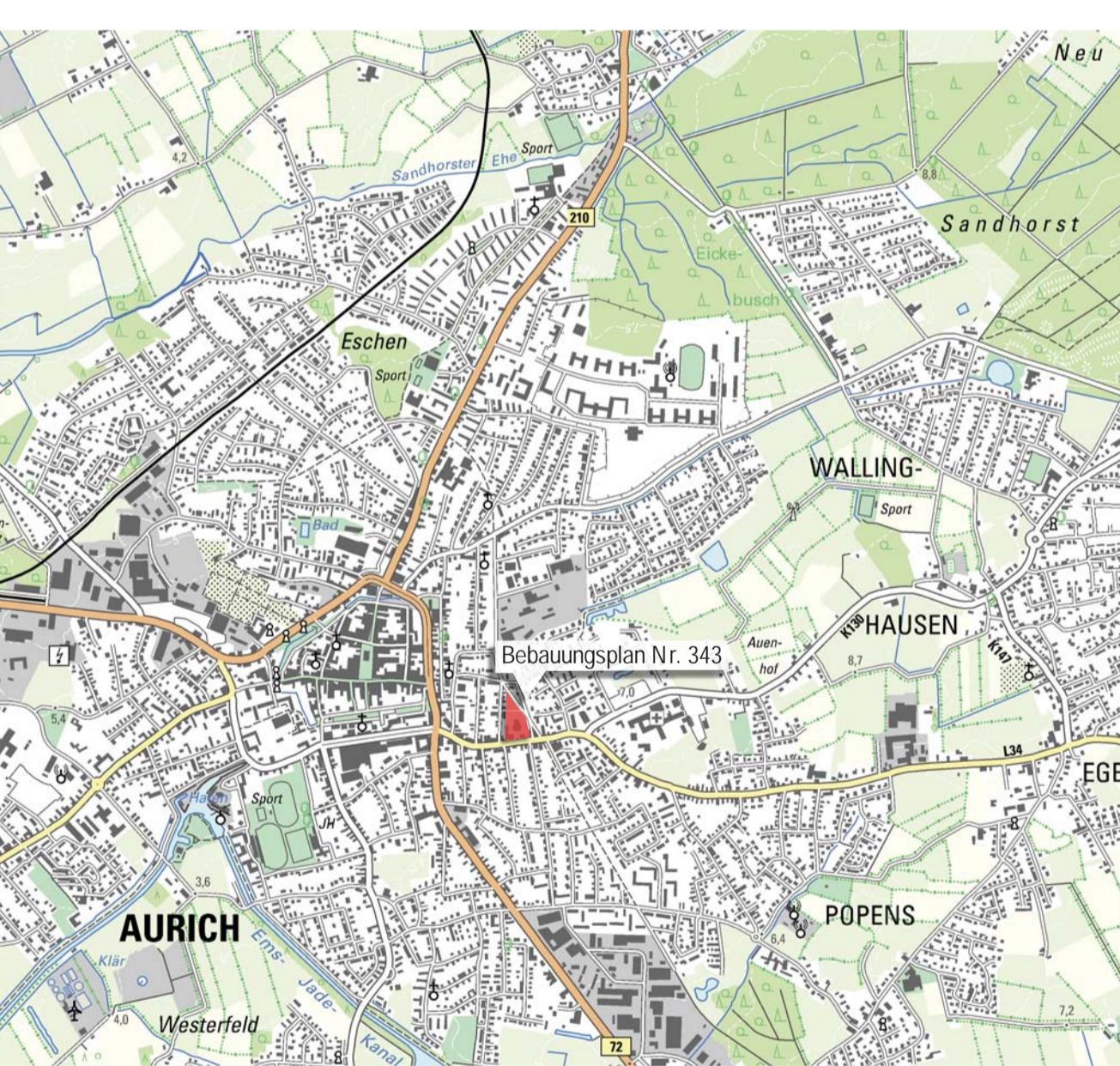
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkmVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116), hat der Rat der Stadt Aurich am ..... den Bebauungsplan Nr. 343, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

III. HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können im Rathaus der Stadt Aurich, Raum 230, Bgm.-Höfen-Platz 1, 26603 Aurich, eingesehen werden.
2. Altlasten / Boden- und Abfallrechtliche Hinweise
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.
3. Archäologischer Denkmalpflegehinweis
Bei Erdarbeiten können archaische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohlenassemblagen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen.
4. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten größeren Laubbaum-Hochstämme und die nach § 9 (1) 25.a Baugesetzbuch als anzupflanzenden festgesetzten Laubbaum-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.



ÜBERSICHTSKARTE M. 1: 25000



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

STADT AURICH

PLANINHALT
BEBAUUNGSPLAN NR. 343 „Fockenbollwerkstraße / Wanderweg“
im Verfahren nach § 13a BauGB
Der Bebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO

Table with columns: PROJEKT-NR., PROJEKTBEAR., PLANSTAND, MAßSTAB, BLATTGR., DATUM. Values: AUR\_BPL343\_12\_15, JPS, Entwurf, 1: 500, 570 x 970 mm, 12.09.2017

PLANVERFASSER
johann-peter schmidt
dipl.-Ing. architekt
26003 Aurich
Bgm.-Schwering-Str. 12
T +49-0491-686 34
mal@jps-architekten.de