

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 wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2016).

Ort / Datum Amtliche Vermessungsstelle

Unterschrift / Siegel

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Abweichende Bauweise
3. Baugrenzen
4. Baulinien
5. Maß der baulichen Nutzung
6. Stellung der baulichen Anlagen
7. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen
8. Immissionschutz
9. Anpflanzung von Bäumen

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Dachform und Dachneigung
2. Dachaufbauten
3. Einfriedungen
4. Werbeanlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
Entwurf: johann-peter schmidt
Verfahren: dipl.-Ing. architekt

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.

Aurich, den ... Bürgermeister Herr Windhorst

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 23.10.201 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ und der Entwurf der Begründung haben vom 27.11.2017 bis einschließlich 05.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Aurich, den ... Bürgermeister Herr Windhorst

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.

Aurich, den ... Bürgermeister Herr Windhorst

Inkrafttreten

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

Der Bebauungsplan ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den ... Bürgermeister Herr Windhorst

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.

Aurich, den ... Bürgermeister Herr Windhorst

Mängel der Abwägung

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

Aurich, den ... Bürgermeister Herr Windhorst



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse
FH maximale Firsthöhe in Metern (m) über Normalnull (NN)

Bauweise, Baugrenzen

- a Abweichende Bauweise
Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
Baulinie
Stellung der baulichen Anlage

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Bereiche für die Regenwasserrückhaltung

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

- Lärmpegelbereich V nach DIN 4109

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse. Includes rows for WA, MI, III, a, a1, a2.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 322), hat der Rat der Stadt Aurich am ... den Bebauungsplan Nr. 343, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

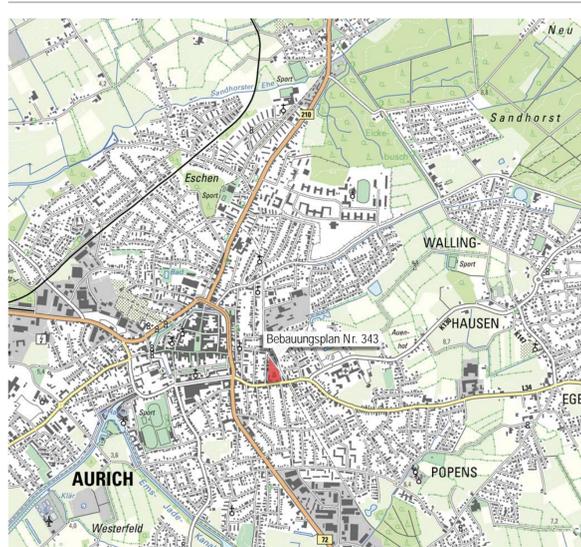
Aurich, den ...

Bürgermeister Herr Windhorst

III. HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
2. Altlasten / Boden- und Abfallrechtliche Hinweise
3. Archäologischer Denkmalpflegehinweis
4. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich
5. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
6. Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und 5

ÜBERSICHTSKARTE



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 6 columns: PROJEKT-NR., PROJEKTBEARB., PLANSTAND, MAßSTAB, BLATTGR., DATUM. Row 1: AUR_BPL343_12_15, JPS, Satzung, 1: 500, 570 x 970 mm, 11.01.2018

PLANVERFASSER

johann-peter schmidt
dipl.-Ing. architekt
26603 Aurich
Bgm.-Schwenning-Str. 12
T +49-04841-686-34
mailto:ips-architekt@t-online.de