

Planzeichenerklärung :

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl

max.
H=12m

Maximalhöhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

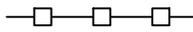


Geh-/Radweg



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



unterirdische Gasleitung (geplant)



unterirdische Gasleitung (vorhanden)

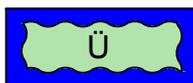


unterirdische Wasserversorgung OOWV (vorhanden)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



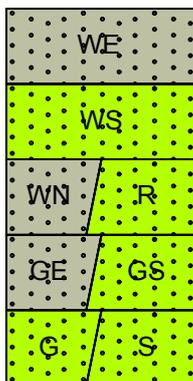
Graben



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:



Wallheckenerhaltung (WE)

Wallheckenschutzstreifen (WS)

Wallheckenneuanlage (WN) / Räumstreifen (R)

Gehölzerhaltung (GE) / Gehölzschutzstreifen (GS)

Grünstreifen (G) / Siedlungsgrün (S)

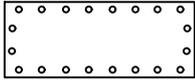


Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Siedlungsgrün

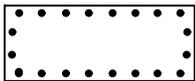
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Festgesetzte Einzelbäume (eingemessen)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 332 "Gewerbegebiet Schirum III" - Teil B



Flächenbezogener Schalleistungspegel (höchstzulässiger Emissionswert) pro qm in dB(A)

nachts 22.00 Uhr - 6.00 Uhr
tags 6.00 Uhr - 22.00 Uhr



GFL - Recht 1
Zweck: Sicherung der Gasleitung
Begünstigter: EWE



GFL - Recht 2
Zweck: Sicherung der Oberflächenentwässerung
Begünstigter: Nettoregiebetrieb Stadtentwässerung und Entwässerungsverband Aurich



GFL - Recht 3
Zweck: Sicherung der Erschließung
Begünstigter: Anlieger Flurstücke 20 und 21/1, Flur 4, Gemarkung Schirum (zur Zeit Fankeweg 7)



GFL - Recht 4
Zweck: Sicherung der Erschließung
Begünstigter: Anlieger Flurstück 39/9 und 39/10, Flur 4, Gemarkung Schirum (zur Zeit Leerer Landstraße 119 und Krummtjüch 2)



GFL - Recht 5
Zweck: Sicherung der Erschließung
Begünstigter: Stadt Aurich und zukünftige Anlieger



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten



Grenze des Wasserschutzgebietes Aurich
-Schutzzone III A

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert am 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338), hat der Rat der Stadt Aurich am _____ diesen Bebauungsplan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ – Teil B, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst (Siegel)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Gemeinde: Aurich

Gemarkung: Schirum

Flur: 4

Maßstab: 1 : 1.000

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. Datum des Feldvergleichs ist der 27.09.2012. Die Planunterlage ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski
Öffentlich bestellte und Beratende Vermessungsingenieure

Aurich, _____

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B wurde ausgearbeitet von Dr. Born – Dr. Ermel – Ingenieure –, Büro Ostfriesland, Tjüchkampstraße 12, 26605 Aurich, Tel. 04941 / 1793-0.

Aurich, _____

Unterschrift

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 15.10.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ – Teil A und Teil B beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B hat mit Auslegung der Unterlagen vom 07.06.2013 bis 03.07.2013 im Rathaus der Stadt Aurich stattgefunden.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 27.05.2013 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Form einer Benachrichtigung durchgeführt. Diese enthielt die Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 03.07.2013.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 30.09.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 17.10. – 19.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 13.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes erneut zugestimmt und seine 2. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 15.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 25.07.2016 bis 26.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

3. Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 11.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes erneut zugestimmt und seine 3. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 3. öffentlichen Auslegung wurden am 13.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes haben vom 23.10.2017 bis 27.11.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes in seiner Sitzung am _____ beschlossen.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B ist am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B ist damit am _____ rechtswirksam geworden.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 332 „Gewerbegebiet Schirum III“ - Teil B sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, _____

Der Bürgermeister

Windhorst

Inde <input type="checkbox"/>	Änderung	ge <input type="checkbox"/> /bearb.	Datum
-------------------------------	----------	-------------------------------------	-------



STADT AURICH

Bgm-ippen-Plat 1
26603 Aurich

Tel. 04941-12-0
Fa 04941-12-11 50

Projekt

Bebauungsplan Nr. 332 "Gewerbegebiet Schirum III" - Teil B

Darstellung

Bebauungsplan

Leistungsphase

Entwurf



BORN | ERMEL | Ingenieure

Dr. Born - Dr. Ermel GmbH
Büro Ostfriesland
Tjüchkampstraße 12 · 26605 Aurich
Tel. 04941 1793-0 · Fax (04941) 1793-66
ostfr born-ermel.de · www.born-ermel.de

Maßstab

1:1000

Datum

ge <input type="checkbox"/>	29.11.2017	<input type="checkbox"/> T
bearb.	29.11.2017	SPO
geprüft	29.11.2017	LUE

Name

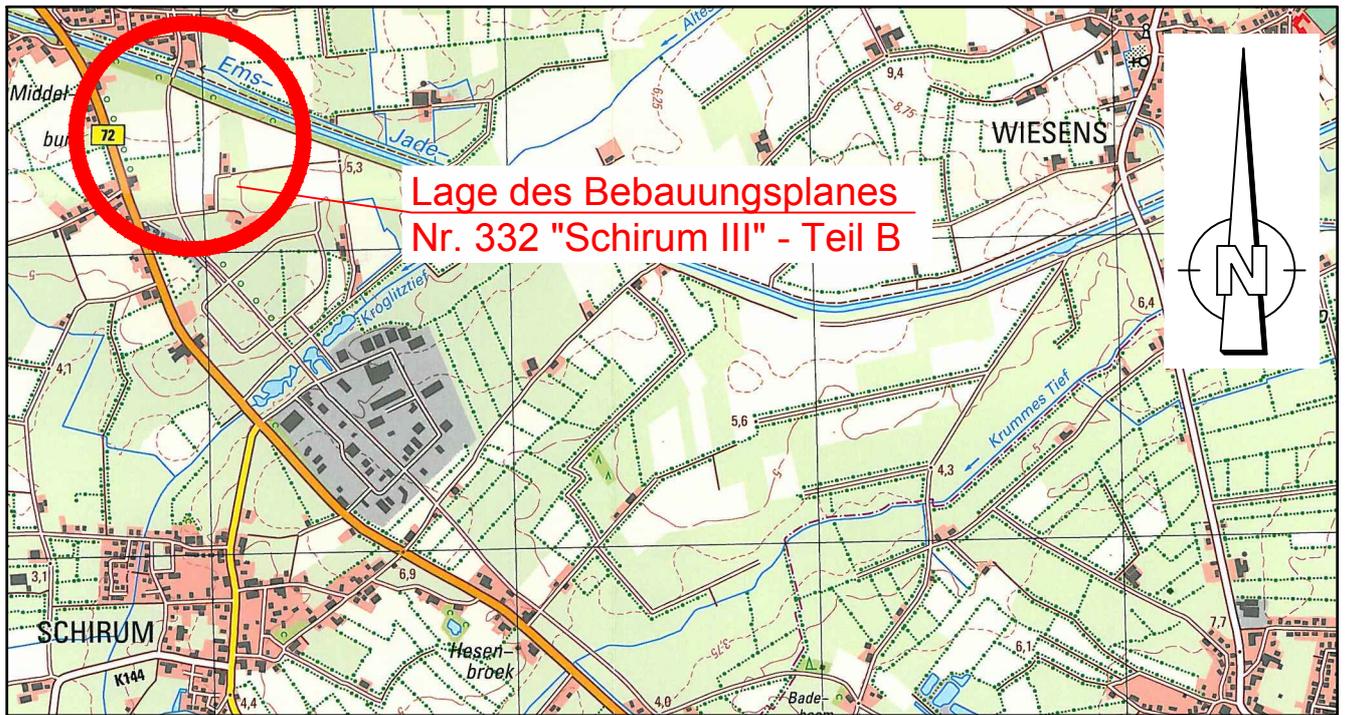
Datei: siehe linken Planrand

Originalgröße: 1135 794

eichnungs-Nr.

10027032-11-002

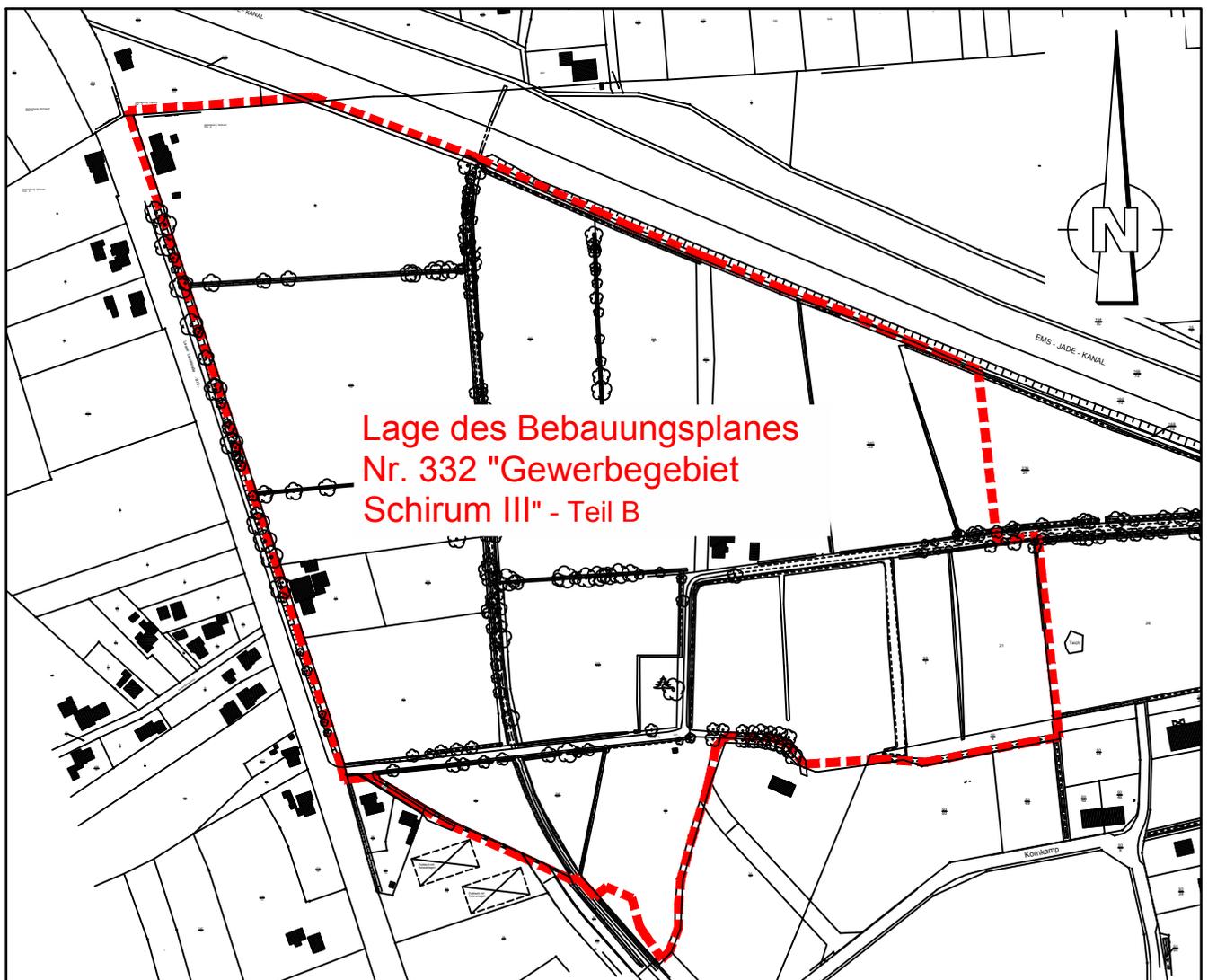
Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Lage des Bebauungsplanes
Nr. 332 "Schirum III" - Teil B

Kartengrundlage: Topographische Karte, Maßstab 1:25.000 LGLN Aurich

Übersichtslageplan Maßstab 1 : 5.000



Lage des Bebauungsplanes
Nr. 332 "Gewerbegebiet
Schirum III" - Teil B

Kartengrundlage: Topographische Karte, Maßstab 1:5.000 LGLN Aurich