



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- 1,2 maximale Geschoßflächenzahl
- 0,6 maximale Grundflächenzahl
- II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- Abgrenzung unterschiedlicher Firsthöhen

3. Bauweise, Baugrenzen

- abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

- mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 7. Hinweis**
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 (§ 1 Abs. 5 BauNVO)**
Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind im Mischgebiet unzulässig.
- § 2 (§ 12 Abs. 6 BauNVO)**
Stellplätze und ebenerdige Garagen sind innerhalb eines 10,0 m breiten Streifens entlang der Burgstraße unzulässig. Tiefgaragen sind im gesamten Mischgebiet zulässig. Stellplatzanlagen in Form von Parkhäusern und Parkpaleten sind unzulässig.
- § 3 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Auf der mit A bezeichneten Fläche besteht ein Fahrrecht für die Nutzer der Stellplatzanlagen und die Anlieger im Schloßbereich sowie ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Fahrradfahrer.
- § 4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Auf der mit B gekennzeichneten Fläche darf die Traufhöhe das Maß von 10,0 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien aus Außenwand und Dachhaut.
Auf der mit C gekennzeichneten Fläche darf die Firsthöhe das Maß von 14,0 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und dem obersten Punkt der Dachhaut.
Auf der mit D gekennzeichneten Fläche darf die Firsthöhe das Maß von 3,0 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und dem obersten Punkt der Dachhaut.
- § 5 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
Auf der mit abweichender Bauweise festgesetzten Fläche gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß die Längen von Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen über 50,0 m Länge zulässig sind.
- § 6 (§ 9 (1) 25.a BauGB)**
Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sind je 1,0 qm Fläche mind. zwei standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Rückschnitt der Sträucher ist eine Wuchshöhe von mind. 2,5 m beizubehalten.

§ 7 (§ 9 (1) 25.b BauGB)

Die zu erhaltenden Einzelbäume sind in ihrem Kronentraufbereich von Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenbefestigung freizuhalten. Sie sind in der Zeit vom 01.04. bis 31.09. des Kalenderjahres von Grundwasserabsenkungen auf dem Bereich der Mischgebietsfläche freizuhalten.

HINWEISE

1. Baumschutzsatzung

Die nach Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzten Laubbaum-Hochstämme sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt vom 01.12.1983, zuletzt geändert am 22.06.2000, als geschützte Landschaftsbestandteile entspr. § 28 Niedersächsisches Naturschutzgesetz zu erhalten. Eine Bodenbefestigung oder -versiegelung sowie ein Bodenauftrag und Bodenabtrag im Wurzelraum (Kronentraufbereich) und Ausastungen im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden. Bei Errichtung mehrgeschossiger Tiefgaragen ist daher zum Schutz des Wurzelraumes bis in die folgende Vegetationsperiode hinein (vom 1.3. bis 31.7.) eine Bewässerung der zu erhaltenden Einzelbäume nach den derzeit anerkannten Regeln der Technik (DIN 18.920 Ziffer 3.12 Ausgabe 1990 und RAS-LP 4 Ziffer 3.2.2 Ausgabe 1999) durchzuführen. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

2. Denkmalschutz

Auf der Grundlage des Umgebungsschutzes gemäß § 8 NDSschG ist eine detaillierte Abstimmung im Fall einer baulichen Veränderung notwendig. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSschG meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser - Ems, Dezernat 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSschG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. Seite 382), alle in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Aurich diesen Bebauungsplan Nr. 209, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 04.12.2002

Bürgermeisterin



Planunterlage

Kartengrundlage: Gemarkung: Aurich
Flur: 11
Maßstab: 1:1000
Az.:

Die Verriefähigkeit ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds.GVBl. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.03.02). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt Aurich, den 10.12.2002
Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland
Katasteramt Aurich
Oderstr. 49
26603 Aurich

Unterschrift



Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Abteilung Planung.
Aurich, den 4.12.02

Planverfasser



Aufstellungsbeschuß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.06.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 209 beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.07.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 04.12.2002

Bürgermeisterin



Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht und vom 24.05.2002 bis zum 24.06.2002 in Form einer Auslegung durchgeführt.

Aurich, den 04.12.2002

Bürgermeisterin



Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 19.08.2002 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 09.09.2002 bis zum 09.10.2002 öffentlich ausgelegt.

Aurich, den 04.12.2002

Bürgermeisterin



Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Aurich, den

Bürgermeisterin

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 21.11.2002 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 209 mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.

Aurich, den 04.12.2002

Bürgermeisterin



Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 209 mit den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.11.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 04.12.2002

Bürgermeisterin



Genehmigung

Der Bebauungsplan Nr. nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs.4 BauGB mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und den textlichen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch § 10 BauGB 1 kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs.2 und 4 BauGB genehmigt.

den

Beitriffsbeschuß

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den

Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß des Bebauungsplanes Nr. 209 ist am 20.12.02 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 209 ist damit am 20.12.02 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 06.02.03

Bürgermeisterin



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 209 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 209 nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Bürgermeisterin

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 209 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den

Bürgermeisterin

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich, den

Siegel

Stadt Aurich

BEBAUUNGSPLAN NR. 209

"Nördlich Schloßbereich"

Gemarkung: Aurich

Flur: 11

Stadt Aurich, Abteilung Planung

M 1:1000

Aurich, den 25.11.2002

Bearb. V5 / Hei