

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Satzungsbeschluß Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen 18.05.00 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen. ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds.GVBI. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.11.1996). 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. Vermessungs- und Katasterbehörde Ostfriesland Genehmigung Aurich, den 29.04.04 Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemach en Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NAGEL · BAUPLANUNG · BAUBETREJUNG IMMOBILIEN GmbH AURICH , den 25.2.1997 Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden. Für den Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht. Aufstellungsbeschluß Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 2.5.19 % die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.19.96 ortsüblich bekanntgemacht. Beitrittsbeschluß Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom (Az.: Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten. Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/Maßgaben rom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffenlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Frühzeitige Bürgerbeteiligung Burgermeister in Burgermeisterin Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 21.05 Of im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 21.05.04 Öffentliche Auslegung rechtsverbindlich geworden. Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.01. 98 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gernäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 9.4.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 17.4.1998 bis 19.5.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffenlich Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrensund Formvorschr ften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden. Öffentliche Auslegung mit Einschränkung Der Ret/Verwal ungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.01.00 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.1.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 09.02.00 bis 09.03.00 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffenlich Mängel der Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Vereinfachte Änderung Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geän-Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitausfertigungen) derten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben. Hauptschrift handelt es sich um ein Original. Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8. 12. 1986 (BGBI. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.0 8.97 (BGBI. S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 6. 6. 1986 (Nds. GVBI. S. 157), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.07. 95 (Nds. GVBI. S. 199
) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBI. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.08.96 (Nds. GVBI. S.382+365) hat der Rat der Stadt Aurich diesen Bebauungsplan Nr. 168, bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden/ nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

> 4. Sonstige Planzeichen ----Grenze des raümlichen Geltungsbereiches ------Abgrenzung qualifizierter / nicht qualifizierter Bebauungsplan ----Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Dorfgebiet

Grundflächenzahl 0,2;0,3

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

offene Bauweise

(siehe textl. Festsetzung Nr. 1 - 3)

abweichende Bauweise

Flächen für die Wasserwirtschaft

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen private Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Teichanlage Regenrückhaltebecken

Flächen für die Landwirtschaft

<u>Textliche Festsetzungen</u>

Abweichende Bauweise

1) In den, mit a1 ausgewiesenen Baugebieten, sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von 15,00 m zulässig.

2) in dem mit a2 ausgewiesenen Baugebiet sind, abweichend von der offenen Bauweise, Gebäude

mit Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung zulässig. 3) In dem mit a3 ausgewiesenen Baugebiet sind Einzel- und Doppelhäuser bis 20,00 m Länge, bei einer maximalen Grundfläche von 200 m², zulässig.

Die maximale Grundfläche von Einzel- oder Doppelhäusern darf den in mit al ausgewiesenen Baugebieten die Fläche von 150 m² nicht überschreiten.

Baugrenzen

Grundfläche

Für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile außerhalb der Baugrenzen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Umbau gleichkommen. Nebenanlagen und Garagen sind nur in den Überbaubaren Flächen zulässig.

Ausschluß von BauNVO § 5 In dem mit 1 gekennzeichneten Dorfgebiet sind sonstige Wohngebäude und Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Bauvorschriften

örtliche Bauvorschriften über Gestaltung nach der Niedersächsischen. Badordnung.

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist beschränkt auf die mit al ausgewiesenen Baugebiete

Für alle Gebäude sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 47° zulässig. Diese Festsetzung g . nicht für Dachaufbauten sowie für Garagen, Carports und Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite 1/2 der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet.

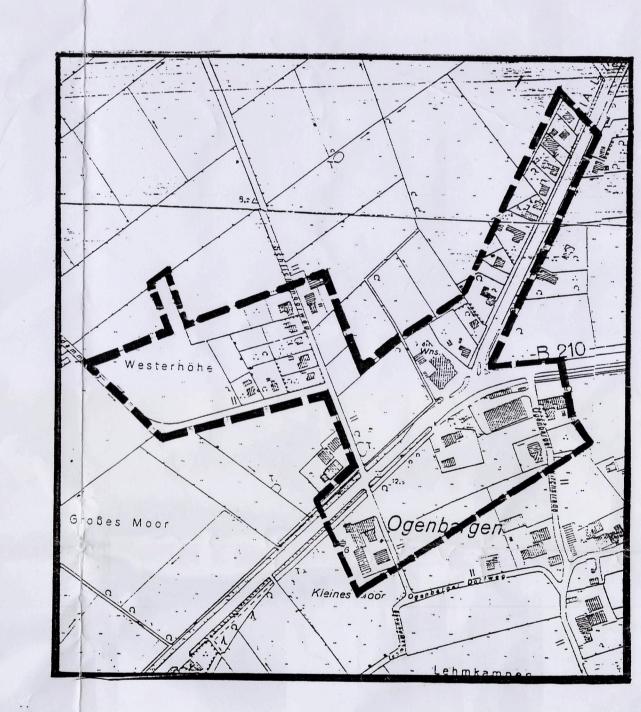
Die Traufhöhe darf, mit Ausnahme von Krüppelwalmen und Dachgauben, maximal 4,00 m über der Mitte der angrenzenden Straße betragen.

Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der an- grenzenden Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und

Die Firsthöhe darf maximal 9,00 m über der Mitte der angrenzenden Erschließungsstraße betragen.

Als Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskanten, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel über der angrenzenden Erschließungsstraßenmitte, zu verstehen.

Die maximalen Gebäudehöhen zu TF 2 und TF 3 gelten nicht für untergeordnete



Bäume – Erhaltung

Bäume – Anpflanzung

Begrünung – Erhaltung

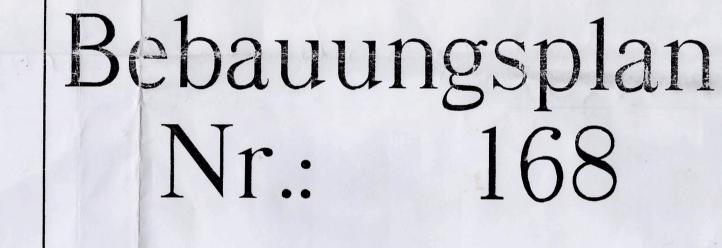
Wallhecken - Erhaltung

Wallhecken – Neuanlage

Pflanzstreifen

Immissionskreise

Begrünung – Anpflanzung



Textliche Festsetzungen der Grünplanung.

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung sind hochstämmige Bäume

Gemäß der Darstellung im Grünordnungplan ist an der nordöstlichen Seite

des Bondammsweg die Neuanlage einer Wallhecke mit einseitiger

Die Bepflanzung des Wallkörpers (Böschungen und Kuppe) erfolgt mit

Eine angelegte Versickerungsmulde ist zu pflegen und zu erhalten

Höhe von 1,5 m im lose geschütteten Zustand vorzusehen.

artenliste des Grünordnungsplanes zu pflanzen.

(standortheimisch) mit einem Stammumfang von 12 – 14 cm gemäß der Pflanzen-

Versickerungsmulde vorzunehmen. Bei einer Breite des Wallfußes von 2,5 m ist eine

standortgerechten Laubgehölzen zweireihig (Abstände ca.8m bei Bäumen, 1 – 2 m

bei Sträuchern). Wallheckenreste und bereits vorhandene Laubgehölze sind in die

Der weiter Verlauf der Wallhecke mit Anschluß an das vorhandene Wallheckennetz

Der zeichnerisch festgesetzte Pflanzstreifen ist zweireihig mit einheimischen

Sträuchern (80%) und Bäumen (20%) zu bepflanzen. Je 1qm ist ein Gehölz gemäß

Artenliste des Grünordnungs- planes zu pflanzen, wobei der Pflanzstreifen eine

Das im Plan bezeichnete Gewässer (Teichanlage) ist mit Flachböschungen (Neigung

Die zeichnerisch festgesetzten Gräben sind als offene Gräben zu erhalten. Eine

extens v zu pflegender Grünstreifen zu belassen. Der vorhandene Graben westlich

des Horels (Haus Nr. 299) ist, mit Ausnahme der über- baubaren Teilstücke, als

natürlithe Vegetations- entwicklung ist zuzulassen. (extensive Pflege, max.

zweima(ige jährliche Mahd). Gewässerbegleitend ist beidseitig ein 5 m breiter,

2. Sol ten bei den Erdarbeiten vor.- und frühgeschichtliche Bodenaltertümer

festgestellt werden ist die archäologische Forschungsstelle zu benachrichtigen.

4. Die Löschwasserversorung ist mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich

3. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Telekom rechtzeitig mitzuteilen.

5. Bei Aufstellung von Baukränen ist die Genehmigumg der Militärischen Luftfahrtbehörde

(Die Kräne sind mit einer Tages- und Nachtkennzeichnung zu versehen)

Stillge vässer festgesetzt. Die Eingrünung hat mit standortgerechten Sträuchern

1: 5 unc flacher) zu gestalten. Es wird eine Entwicklung zu einem naturnahen

(Erlen und Weidenarten) zu erfolgen. Eine fischereiliche Nutzung ist

1. Die zu erhaltenden Wallhecken sind nach § 33 NNatG geschützt.

1 Pflanzung von Bäumen:

2. Anlage von Wallhecken:

Neuanlage zu integrieren.

wird vertraglich geregelt

4. Naturnahe Teichanlage:

ausgeschlossen. (Maßnahme 8)

Breite /on mindestens 2 m hat. (Maßnahme 3)

offene Sickermulde zu erhalten. (Maßnahme 9)

(Maßnahme 2)

3. Pflarzstreifen:

Ogenbargen Esenser Straße

mit örtlichen Bauvorschriften



architekturbüro Nagel Li ienweg 30 26409 Wittmund / Ardorf Tel.: 04466 / 94080-0

12.06.97 14.07.97 26.11.97 02 16.03.98 14.04.98 18.11.99 26.

Stadt Aurich

Maßstab: 1:1000 Datum.: 25.02.1997 Der Bürgermeister: Der Planverfasser