

GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

STADT AURICH

PLANINHALT

Bebauungsplan Nr. 209, I. Änderung „Nördlich Schlossbereich“

24. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

im Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO

PROJEKT – NR.	PROJEKTBEARB.	PLANSTAND	MAßSTAB	BLATTGR.	DATUM
AUR_BPL209-I_04_17	JPS	Satzungsbeschluss	1: 1.000	A4	06.08.2018

PLANVERFASSER

johann-peter schmidt
 dipl.-ing. architekt
 26603 Aurich
 Bgm.-Schwiening-Str. 12
 T +49-04941-686 34
 mail@jps-architekten.de

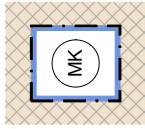


MK ₂	II - IV
1.0	TH ± 10.00 m.o. NN PH ± 22.00 m.o. NN
○	

MK ₁	II - III
1.0	TH ± 10.00 m.o. NN PH ± 10.00 m.o. NN
○	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Kerngebiet
§ 7 BauNVO
Textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung
Textliche Festsetzung Nr. 5

- GRZ 1,0 **Grundflächenzahl**
(gemäß Planentwurf angegeben als Dezimalzahl als Höchstmaß)
- II - IV **Zahl der Vollgeschosse**
(gemäß Planentwurf angegeben als Mindest und Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern (m) über Normalnull (NN)

- TH **maximale Traufhöhe in Metern (m) über Normalnull (NN)**
- FH **maximale Firsthöhe in Metern (m) über Normalnull (NN)**

Bauweise, Baugrenzen

- O **Offene Bauweise**
- Baugrenze **überbaubare Grundstücksfläche**
Textliche Festsetzung Nr. 2.1 u. 2.2



- Zulässige Überschreitung der Baugrenze
Textliche Festsetzung Nr. 2.2

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Textliche Festsetzung Nr. 8

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

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

- Erhaltung von Bäumen
Textliche Festsetzung Nr. 9 und Hinweis Nr. 5
- Kulturdenkmalgeschützter Baumbestand
Textliche Festsetzung Nr. 9 und Hinweis Nr. 5

Sonstige Planzeichen

- Geleitungsbereich des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Textliche Festsetzung Nr. 6
- Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
Textliche Festsetzung Nr. 7

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	max. Traufhöhe max. Firsthöhe
Bauweise	

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenze
- Flur-, Gemarkung- o. Gemeindegrenze



Bestand Außenanlagen

- 6.85 Höhenpunkt in Metern über NN

Nachrichtliche Übernahmen

- Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich geschützte Einzelbäume
Hinweis Nr. 5

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Kerngebiet

(§ 7 BauNVO)

1.1 Allgemein zulässig sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

1.2 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ist das sonstige Wohnen allgemein nur in den Obergeschossen zulässig.

1.3 Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nur im Erdgeschoss zulässig.

1.4 Nicht zulässig sind

- Tankstellen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 i. V. m. Parkhäusern und Parkpaletten
- Tankstellen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
- Vergnügungsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

2. Baugrenzen

2.1 Bestehende Gebäude

Für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen. Sonstige innere Umbauten sind als Ausnahme zulässig.

2.2 Überschreitung der Baugrenzen

Die östliche Baugrenze im Kerngebiet MK 2 darf mit einer 1-geschossigen Kolonnade mit einer Deckenhöhe von maximal 4 m um 1,5 m überschritten werden. Aufgesetzte Geländer zum Erreichen der erforderlichen Brüstungshöhe im darüberliegenden Geschoss sind zulässig.

3. Städtebauliche Abstandsflächen, vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abweichend von § 5 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NbauO) beträgt die Tiefe der Abstandsflächen im Kerngebiet (MK 2) 0,25 H, mindestens jedoch 3 m.

4. Gebäudehöhe

Die maximalen Gebäudehöhen werden in Meter über Normalnull (m ü. NN) gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt der Traufhöhe ist bei Flachdächern die Höhe der Attika; wird keine Attika gebaut ist der obere Bezugspunkt die Oberkante des Flachdaches an der Schnittstelle der Außenwand mit der Dachhaut und bei geneigten Dächern die äußeren Schnittlinien aus Außenwand und Dachhaut. Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ergibt sich bei geneigten Dächern aus den Schnittlinien der Dachhaut (höchster Punkt der Dachhaut). Im Rahmen der festgesetzten max. Traufhöhe sind bei Gebäuden mit Flachdächern zusätzlich Staffelgeschosse bis zu einer Traufhöhe von max. 3,00 m in Bezug auf die Oberkante der Decke des darunter liegenden Geschosses zulässig. Staffelgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind gegenüber allen Außenwänden des Gebäudes zurückgesetzte oberste Geschosse (es ist lediglich ein Staffelgeschoss möglich). Aufgesetzte Geländer zum Erreichen der erforderlichen Brüstungshöhe werden bei der Berechnung der Traufhöhe nicht berücksichtigt.

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäudeaußenseiten und die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den Richtungspfeilen gemäß Planeinschrieb zu stellen.

6. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen

(§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der mit Planzeichen 15.8 PlanZV umgrenzten Fläche, Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO einschließlich der Zufahrten zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche „Burgstraße“ müssen Stellplätze einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten. Eine direkte Anbindung von Stellplätzen an die öffentliche Verkehrsfläche „Burgstraße“ ist unzulässig. Tiefgaragen sind im gesamten Kerngebiet zulässig. Stellplatzanlagen in Form von Parkhäusern und Parkpaletten sind unzulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Auf der öffentlichen Grünfläche besteht ein mit Planzeichen 15.5 PlanZV festgesetztes Fahrrecht für die Nutzer der Stellplatzanlagen und die Anlieger im Schlossbereich. Ergänzend besteht auf der öffentlichen Grünfläche ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Fahrradfahrer in einer Breite von 3,00 m.

8. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, Zugangsbeschränkungen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind gem. Planzeichen 6.4 Planzeichenverordnung dargestellt.

9. Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und Nr. 25 b BauGB)

Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft freiwachsend zu erhalten. Sie sind im Kronentraufbereich (Hauptwurzelraum) von über den Bestand hinausgehendem Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung freizuhalten. Ausnahmsweise ist eine Befestigung auf bis zu 20 % des Kronentraufbereiches zulässig, wenn eine wasserdurchlässige Befestigung durch Schotter, Fugenpflaster mit mind. 20 % Fugenanteil, Kies, Rindenmulch oder Rasengittersteine auf wasserdurchlässiger Tragschicht bei max. 30 cm Bodenabtrag erfolgt. An den als zu erhalten festgesetzten Baumstandorten ist an Fehlstellen und bei Abgang des Baumes als Ersatzbaum eine Winterlinde / *Tilia cordata* als Hochstamm mit 14-16 cm Stammumfang neu anzupflanzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG (§84 Abs. 3 NBauO 2012)

1. Einfriedungen

Stellplätze sind im Kerngebiet zur öffentlichen Verkehrsfläche Burgstraße mit einer einreihigen Hecke einzufrieden. Die Hecke ist mit gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (*Carpinus betulus*, Hainbuche) 2 x verpflanzt, 100 - 120 cm hoch, drei Pflanzen pro 1 lfm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

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.-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich, eingesehen werden.

2. Ensembleschutz

Das Plangebiet bildet mit der südlich angrenzenden Schlossinsel mit landesgeschichtlich bedeutsamen Baudenkmalen und den nördlich anschließenden Bereichen des Piqueurhofes und der Wallpromenade ein stadtgeschichtliches Ensemble mit hohen Geschichts- und Erlebniswerten.

Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 8 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG ND) vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), bedarf es einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn in der Umgebung eines Baudenkmal-Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden.

Alle Maßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen (Beseitigung, Änderung und Errichtung baulicher Anlagen; Eingriffe in die Freianlagen/Grundstücksgestaltung; Ausleuchtung von Gebäudeteilen sowie farbliche Veränderungen und das Anbringen von Werbeanlagen) bedürfen der Genehmigung und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich im Einvernehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege.

Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen das DSchG ND verstoßen würde. Die Genehmigung kann unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung des DSchG ND zu sichern.

3. Archäologischer Denkmalpflegehinweis

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Schlossvorplatz befindet sich in einem Bereich, in dem archäologische Denkmalsubstanz vermutet wird. Gemäß der §§ 2, 6, 13 und 14 DSchG ND bedürfen Erdarbeiten an einer Stelle, wo man weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkohlekonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG ND) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des DSchG ND bis zum Ablauf von 4 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.

Das Schlossensemble bildet mit den Baudenkmalen der beiden Torpfeiler (Statuen von Pallas und Athene), dem Ehrenmal der Gefallenen des 1. Weltkrieges, dem alten Baumbestand der Schlossallee und der Baumreihe entlang der Julianenburger Straße eine Denkmalgruppe nach dem städtischen Denkmalverzeichnis (Denkmalgruppe Nr. 17). Es ist als solches als Kulturdenkmal gemäß § 6 DSchG ND geschützt und zu erhalten. Zuständig für die Überwachung ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich.

4. Altlasten / Boden- und Abfallrechtliche Hinweise

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Altstandorte Nr. 452.001.5.901.0020 „Postgelände Burgstraße“ und Nr. 452.001.5.901.0040 „Deutsche Telekom, Burgstraße“. Die orientierende Bodenuntersuchung vom 25.07.2016 hat bezüglich der Feststoffanalytik Belastungen bei den Parametern TOC, MKW, PAK's und Schwermetallen ergeben. Auf Grund der Ergebnisse ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich vor Baubeginn ein Bodenmanagementkonzept vorzulegen.

Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Altablagerungen schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Sofern Bauschutt als Füllmaterial eingesetzt werden soll, hat dieses hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte ZO der LAGA-Mitteilung 20 (LGA M20, 1997 / 2004) zu erfüllen. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich.

5. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich

(§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz und § 29 Bundesnaturschutzgesetz)

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 anzupflanzen 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. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden. Für als neu anzupflanzen festgesetzte Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang. Aufgrabungen und nicht als Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen im Kronenbereich von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.“

6. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LP 4 „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ sind während der Baumaßnahmen verbindlich zu beachten.

7. Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

(§ 44 Abs. 1 und 5 Bundesnaturschutzgesetz)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und europäischen wildlebende Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen

Population einer Art verschlechtert. Für Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches als Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen zulässig sind, gelten die Zugriffsverbote, wenn europäische Vogelarten oder Fledermausarten betroffen sind, die allesamt nach der Bundesartenschutzverordnung geschützt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

8. Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Mit Rechtskrafterlangung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ wird der Bebauungsplan Nr. 209 aufgehoben.

9. Leitungen

Die Lage von Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

10. Werbeanlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich I (Besonders schutzwürdiger Kernstadtbereich) der Gestaltungssatzung über Werbeanlagen und private Möblierung im öffentlichen Straßenraum - Innenstadt der Stadt Aurich.

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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

johann-peter schmidt 26603 Aurich
dipl.-ing. architekt Bgm.-Schwiening-Str. 12 mail@jps-architekten.de
T +49-04941-686 34

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 29.05.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den

Bürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 05.03.2018 bis zum 23.03.2018 wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Aurich, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 16.04.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ und der Entwurf der Begründung haben vom 22.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Aurich, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Aurich, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

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

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den

Bürgermeister

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

Mängel der Abwägung

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

Aurich, den

Bürgermeister

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

.....

Unterschrift

PLANUNTERLAGE

Plangrundlage: Liegenschaftskataster

Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Januar 2018), Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski, Aurich. 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.

.....
Ort / Datum

.....
Amtliche Vermessungsstelle

.....
Unterschrift / Siegel