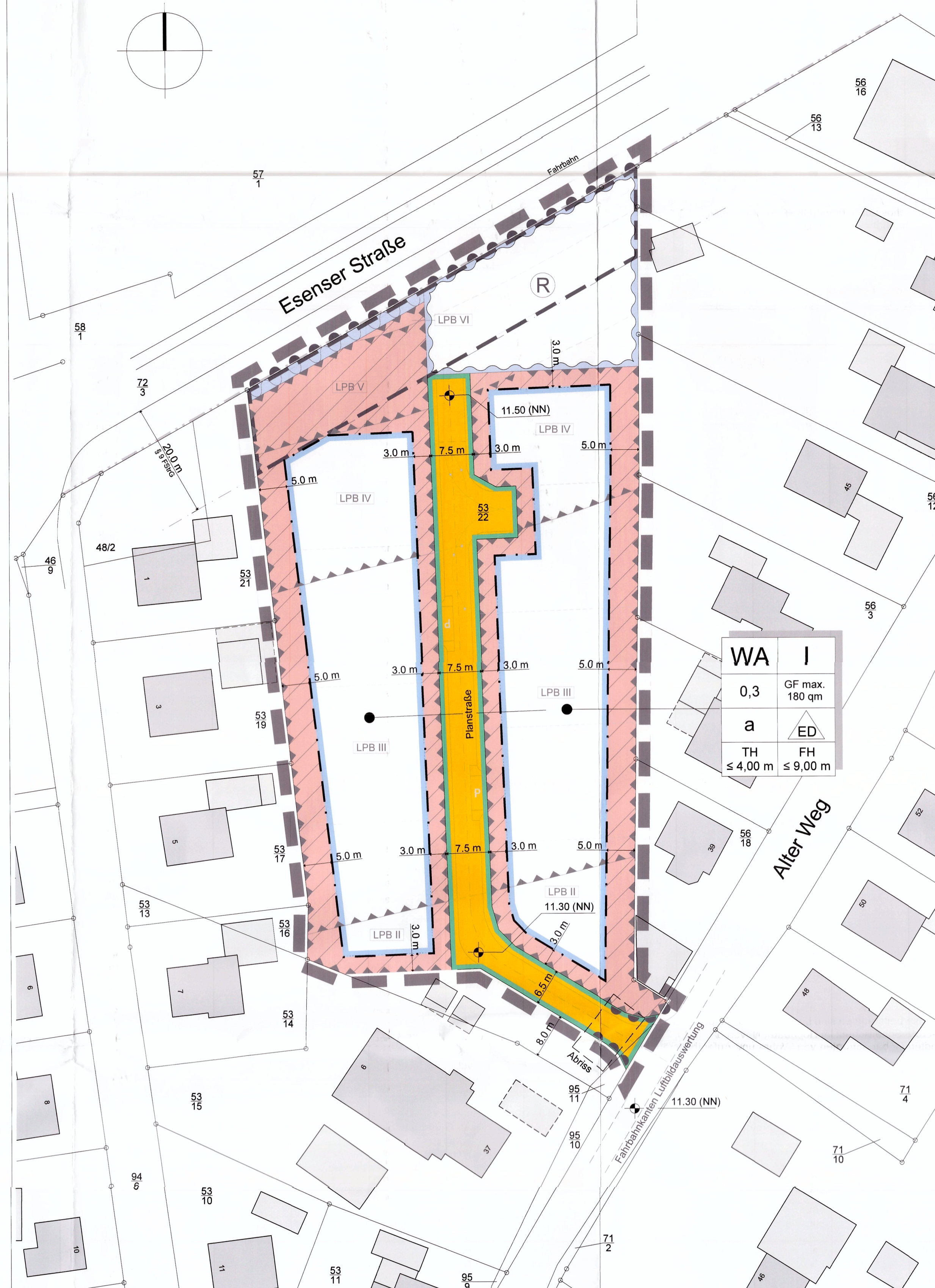


HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
2. Bauordnungsverordnung (BauNVO)
3. Altlasten, Boden- und Abfallrechtliche Hinweise
4. Archäologischer Denkmalpflegehinweis
5. Besonderer Artenschutz
6. Anbauverbotszone B 210, Esenser Straße

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben, Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Verkehrsflächen, Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, Sonstige Planzeichen, Lärmpegelbereiche, Füllschemata der Nutzungsschablonen, Nachrichtliche Übernahmen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Abweichende Bauweise a
3. Höhenlage der baulichen Anlagen
4. Maß der baulichen Nutzung
4.1 Grundflächenzahl (GRZ)
4.2 Geschossfläche
4.3 Gebäudehöhe
5. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
6. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen
7. Festsetzungen zum passiven Immissionsschutz

Fortsetzung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

- 4. Einfriedungen
5. Gestaltung der Vorgärten

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Beschluss vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384), hat der Stad A Aurich am 15.07.2021 den Bebauungsplan Nr. 234, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 29.07.2021 Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Plangrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2019. LGLN 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 vom 03.11.2017). 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.

ÜBERSICHTSKARTE



Stadt Aurich BEBAUUNGSPLAN NR. 234 'Esenser Straße / Alter Weg' im Verfahren nach § 13a BauGB. Der Bebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO. Stand: Juli 2021, Maßstab: 1:500.

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung: johann-peter schmidt, dipl.-ing. architekt. Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Unterrichtung der Öffentlichkeit: Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB wurden den Bürgern vom 21.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 19.04.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 234 und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 234 und der Entwurf der Begründung haben vom 03.05.2021 bis zum 11.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit elektronisch versandter Post vom 30.04.2021 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 05.07.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 234 ist damit am 05.07.2021 rechtsverbindlich geworden. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 234 ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Mängel der Abwägung: Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 234 sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Dachform und Dachneigung
2. Dachaufbauten
3. Materialverwendung und Farbgestaltung
3.1 Außenwände
3.2 Dacheindeckung

