



**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 (NKom VG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190), hat der Rat der Stadt Aurich am 27.06.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle", bestehend aus der Planzeichnung mit örtlichen Bauvorschriften, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 13.09.19

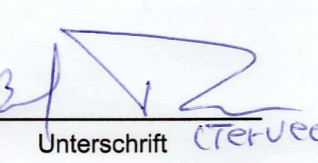





**Planunterlage**

Kartengrundlage: Gemarkung: Aurich  
Flur: 14  
Maßstab: 1 : 1.000  
Az.:

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.01.2019). Sie 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.



Aurich, den 26.08.2019

**Planverfasser**

Der Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle" wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung.

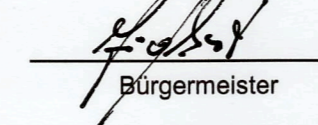

Aurich, den 11.9.19

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 19.11.2018 die Aufstellung der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich - Markthalle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

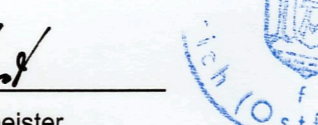
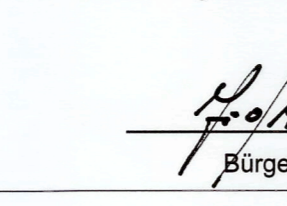
Aurich, den 13.09.19

**Unterrichtung der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 2 BauGB wurde am 01.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 11.02.2019 bis einschließlich 01.03.2019 wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden am 04.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert ebenfalls ihre Stellungnahme bis zum 01.03.2019 abzugeben.



Aurich, den 13.09.19

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 15.04.2019 dem Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich - Markthalle" mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle" mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung haben vom 30.04.2019 bis einschließlich 05.06.2019 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.



Aurich, den 13.09.19

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Aurich hat die vierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle" mit den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 13.09.19

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle" ist am 30.09.19 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die vierte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle" ist damit am 30.09.19 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 20.09.19




**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle" ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes beim Zustandekommen der vierten Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der vierten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle" 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 \_\_\_\_\_

- Planzeichenerklärung :**
-  Sonstiges Sondergebiet "Markthalle"
  -  Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  -  Baugrenze
  -  Verkehrsflächen
  -  Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen z.B.
  -  Zu und Abgangsbereich
  -  Sonstige Planzeichen
  -  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Sonstiges Sondergebiet Markthalle**

**§ 1**  
**Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 11 BauNVO. sind zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf von Lebensmitteln
- Schank- und Speisewirtschaften
- Öffentliche Toilettenanlagen
- Fläche für Musikveranstaltungen
- Spielbereich für Kinder
- Im Untergeschoss öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ruhender Verkehr, öffentliche Toilettenanlage und Nebenanlagen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Sonstige Einzelhandelsbetriebe, soweit sie gegenüber Einzelhandelsbetrieben für den Verkauf von Lebensmitteln untergeordnet sind.

**§ 2**  
**Maß der baulichen Nutzung**  
(§16 BauNVO)

Die GRZ beträgt 1,0.

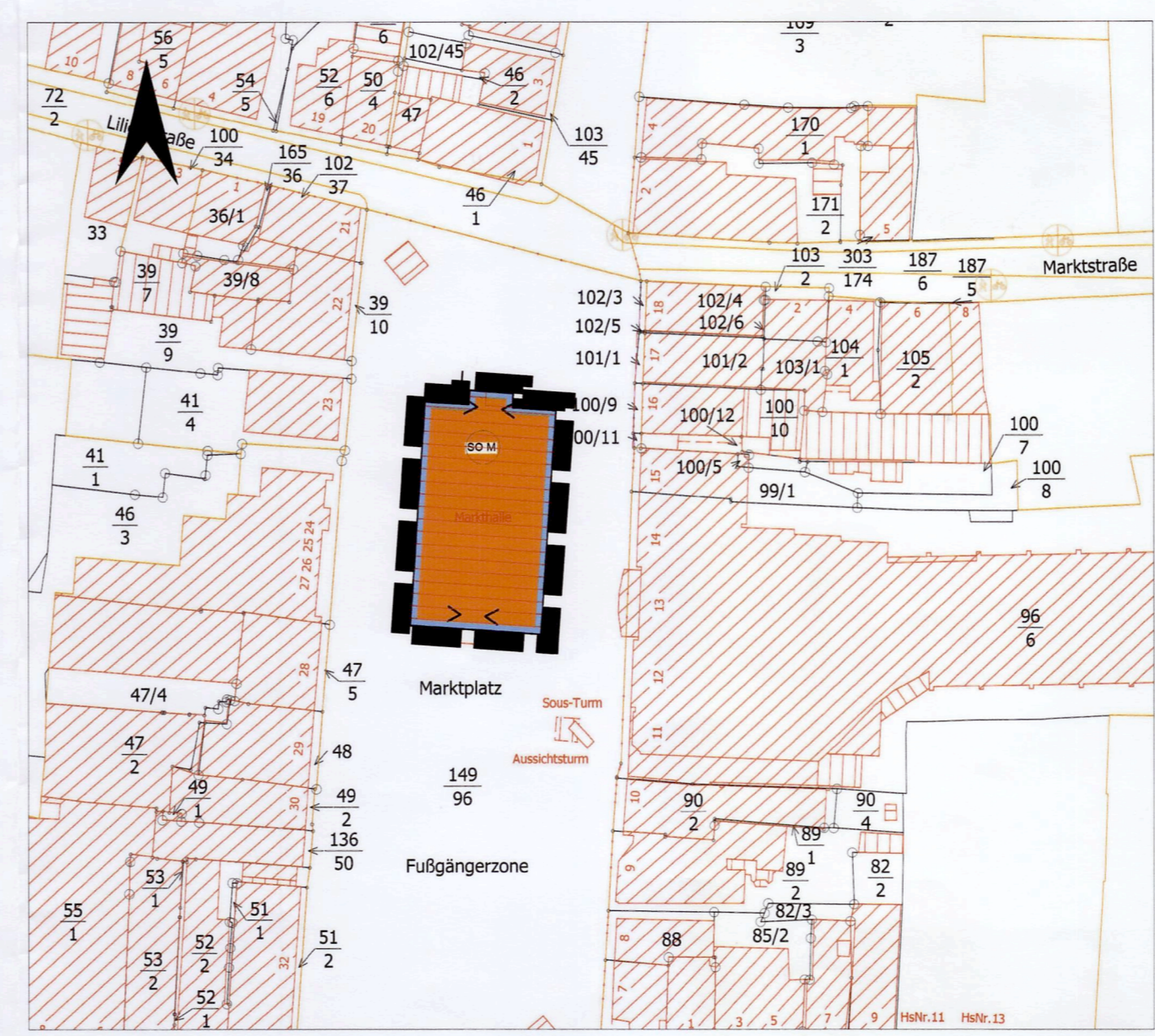
Die maximal zulässige Höhe der Markthalle beträgt 10 m über dem Höhnenniveau des angrenzenden Marktplatzes.

**§ 3**  
**Anschluss der sonstigen Sondergebietsfläche an die Verkehrsfläche**  
(§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Der Anschluss der sonstigen Sondergebietsfläche an die öffentliche Verkehrsfläche ist mindestens von drei Seiten vorzusehen. Hierbei sind ein Zugang auf der Südseite und ein Zugang auf der Nordseite erforderlich.

**§ 4**  
**Örtliche Bauvorschrift**  
(§84 Abs.3NBauO)

Die nicht transparenten Wandelemente der Markthalle sind einheitlich in einer Farbe in Grau oder Weiß zu gestalten.



**Stadt Aurich**

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 173 "Altstadt Aurich-Markthalle"**

Stand : 27.06.2019  
Grundlage : Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung © 2019

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung      Maßstab 1 : 1.000  
Bgm. - Hippen - Platz 1  
26603 Aurich

Bearb. : Vö./Th.      Mappe : Stadt Aurich Zeichner/Bebauungsplan 173/4

