I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bestehende Bauleitplanung

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 368 wird der Bebauungsplan Nr. 168 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 168 in den überlagerten Teilbereichen aufgehoben.

2. Bestandsschutz

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

3. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Die mit MI gekennzeichneten Gebiete sind gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

In den Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die nicht unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO fallen) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

4. Abweichende Bauweise a

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1,2 und 4 BauNVO)

Abweichende Bauweise a1

Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Abweichende Bauweise a2

Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten. Abweichend von der offenen Bauweise sind jedoch nur Gebäude mit einer maximalen Länge von 20 m zulässig.

5. Maß der baulichen Nutzung

5.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ), wird als Höchstgrenze gemäß Planeintrag festgesetzt. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlangen bis zu 50 % überschritten werden.

5.2 Geschossfläche

Im Mischgebiet MI 2 beträgt die maximal zulässige Geschossfläche je Einzel- oder Doppelhaus 200 qm.

5.3 Gebäudehöhe

(§16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Traufhöhe darf das Maß gemäß Planeintrag nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das senkrecht gemessene Maß zwischen den angegebenen Höhenbezugspunkten der Erschließungsstraßen (anzuwenden ist der nächstliegende Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien aus aufgehender traufseitiger Außenwand und Dachhaut. Von der Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe ausgenommen sind untergeordnete Bauteile, wie Aufzüge, Gebäuderücksprünge, Erker, Zwerchhäuser und Dachgauben.

Die Firsthöhe darf das Maß gemäß Planeintrag nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das senkrecht gemessene Maß zwischen den angegebenen Höhenbezugspunkten der Erschließungsstraßen (anzuwenden ist der nächstliegende Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien der Dachhaut.

6. Festsetzungen zum Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1 unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:

$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

L_a	Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2
$K_{Raumart} = 25$ dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart} = 30$ dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches
$K_{Raumart} = 35$ dB	für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35$ dB	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$R'_{w,ges} = 30$ dB	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und ähnliches

Auf die weiteren Ausführungen der DIN 4109-1, Nr. 7.1 wird verwiesen.

Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche A

Die Fläche ist locker mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen maximal zweireihig in freier Verteilung und einem Mindestabstand von 1,50 m zu bepflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche mindestens 8 Laubbäume und 50 Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Die Auswahl der Baum- bzw. Straucharten richtet sich nach der Pflanzliste.

Fläche B

Die Pflanzstreifen sind einreihig mit standortgerechten, heimischen Sträuchern (80/100, 2xverpflanzt / Pflanzabstand 1,50) zu bepflanzen. Die Gehölze sind langfristig zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Auswahl der Baum- bzw. Straucharten richtet sich nach der Pflanzliste.

8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der 3 m breiten Streifen entlang der Flurstücksgrenze ist ab Böschungsoberkante des Gewässers dauerhaft als Rasenfläche anzulegen und zu erhalten; der Rasenschnitt ist zu entfernen; die Anpflanzung von Laubgehölzen ist zulässig. Innerhalb des 3 m breiten Streifens entlang der Gräben ist die Verwendung von organischem und anorganischem Dünger sowie von Pestiziden unzulässig. Die Lagerung von organischem Material, z. B. Komposthaufen, oder von anorganischem Material ist verboten. Die Anlage eines wassergebundenen Spazierweges ist zulässig.

Fortsetzung der Textlichen Festsetzungen

9. Baumpflanzungen

Innerhalb der Mischgebietsfläche MI_1 sind pro angefangenen 1000 m² zusätzlich zu den durch Pflanzgebote festgesetzten Gehölze ein hochstämmiger standortgerechter heimischer Laubbaum (Hochstamm STU 16/18 mit Ballen) zu pflanzen. Vorhandene standortgerechte heimische Bäume ab einem Stammumfang von 60 cm können hierauf angerechnet werden. Die Auswahl der Baumarten richtet sich nach der Pflanzliste

10. Beleuchtung

Die Beleuchtung der Außenanlagen auf den privaten Grundstücksflächen ist nur mit insektenfreundlichen und insektendichten, nach unten gerichteten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis maximal 3.000 Kelvin zulässig. Eine Beleuchtung der Außenfassaden der Gebäude ist unzulässig; ausgenommen sind die zur Bundesstraße ausgerichteten Fassaden.

11. Pflanzliste

Deutscher Gehölzname	Nomenklatur	Pflanzqualität
Baumarten:		
Sandbirke	Betula pendula	Heister 1xv. 100-125cm
Stieleiche	Quercus robur	Heister 2xv. 100-125cm
Vogelbeere (Eberesche)	Sorbus aucuparia	Strauch 2xv. 100-150cm
Rotbuche	Fagus sylvatica	Heister 2xv. 100-125cm
Hainbuche	Carpinus betulus	Heister 2xv. 100-125cm
Strauecharten:		
Haselnuss	Corylus avellana	Strauch 2xv. 60-100 cm
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Strauch 2xv. 60-100 cm
Schlehe	Prunus spinosa	Strauch 2xv. 60-100 cm
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonimus europaeus	Strauch 2xv. 60-100 cm
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	Strauch 2xv. 60-100 cm
Gewöhnliche Felsenbirne	Amelanchier ovalis	Strauch 2xv. 60-100 cm
Öhrchenweide	Salix aurita	Strauch 2xv. 60-100 cm
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Strauch 2xv. 60-100 cm

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Dachform und Dachneigung

Innerhalb der festgesetzten Mischgebiete sind nur geneigte, symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zulässig. Ausgenommen davon sind die Dächer von Dachaufbauten, Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden.

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Dachneigungen abgewichen werden, wenn es sich um Gebäudeteile wie Eingangsüberdachungen, Windfänge, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker oder Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.

Bei der Ausbildung von Gründächern ist eine geringere Dachneigung zulässig, die Dachneigung muss jedoch mindestens 20° betragen.

2. Dachaufbauten

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang des Hauptdaches, der Abstand des Dachaustritts zum First bzw. Walmgrat, jeweils in Dachneigung gemessen und der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m betragen.

Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Traufläng, so ist sie mind. in zwei Gauben, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

3. Materialverwendung und Farbgestaltung

3.1 Außenwände

Die Verkleidung der Außenhaut der Wandflächen mit Wellblech und Fliesen ist unzulässig.

3.2 Dacheindeckung

Die geneigten Dächer (ausgenommen Gründächer, Reetdächer sowie transparente (z.B. Glas o.ä.) Vor-, An- oder Aufbauten) sind mit unglasierten Dachziegeln oder unglasierten Dachsteinen entsprechend den orangen und roten Farbtönen der RAL - Farben 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031 bzw. entsprechend den grau bis schwarzgrauen Farbtönen der RAL - Farben 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043, bzw. entsprechend den braunen Farbtönen der RAL - Farben 8001 - 8025 und 8028 einzudecken.

Ausnahmen von dieser Örtlichen Bauvorschrift sind zulässig, wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen. Es ist dabei zu beachten, dass die Anlagen zur Energiegewinnung parallel zur Dachneigung des Hauptdaches zu installieren sind.

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. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es ist die Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, anzuwenden.

Fortsetzung der Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen

3. Versorgungsleitungen

Es wird auf bestehende Trassen unterirdisch verlaufender Versorgungsleitungen für Wasser, Gas, Strom und Telekommunikation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hingewiesen.

Im Fall von Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen sind die Leitungsträger Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband (OOWV), EWE AG und Deutsche Telekom GmbH frühzeitig an den Planungen zu beteiligen. Im Zuge der Umsetzungsplanung können Schutzmaßnahmen an den Leitungen bzw. Trassenanpassungen erforderlich werden.

4. Altlasten, Boden- und Abfallrechtliche Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefahrdung verhindern. Die Untere Wasserbehörde sowie die Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber unverzüglich zu informieren, ggfs. ist das weitere Vorgehen abzustimmen.

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 ZI und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich.

Bei Bauarbeiten anfallende 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. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

5. Archäologischer Denkmalpflegehinweis

Bei Erdarbeiten können archäologische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.

6. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich

(§ 22 Absatz 1 NAGBNatSchG und § 29 BNatSchG)

Die im Bebauungsplan kenntlich gemachten Laubbaum-Hochstämme sind 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. 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. Gehölzschnittarbeiten an diesen Bäumen sind nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erlaubt.

7. 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.

8. Besonderer Artenschutz

(§ 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und europäische 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.

9. Sielacht Esens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368 liegt im Einzugsgebiet der Sielacht Esens. Dessen Verbandssatzung ist zu beachten.

10. Bauschutzbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 368 liegt im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Wittmundhafen.

11. Trinkwassergewinnungsgebiet

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet Harlingerland. Aus Gründen des vorsorgenden Trinkwasserschutzes sind folgende Punkte gemäß § 52 Abs. 1 und 3 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten:

- Das Auffüllen mit Fremdboden ist nur zulässig, wenn hierfür ein Zertifikat über die Unbedenklichkeit des Bodens vorliegt.
- Baumaterialien, aus denen dauerhaft Schadstoffe ausgewaschen werden können, sind verboten.
- Das Lagern von Heizöl in unterirdisch verbauten Öltanks ist verboten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
Textliche Festsetzung Nr. 3
Baugrenze
Überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Maß der baulichen Nutzung

Textliche Festsetzung Nr. 5

GRZ	Grundflächenzahl (gemäß Planeintrag angegeben als Dezimalzahl als Höchstmaß)
GF	Geschossfläche (gemäß Planeintrag angegeben als Höchstmaß)
I - II	Zahl der Vollgeschosse (gemäß Planeintrag angegeben als Höchstmaß)

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Metern (m)

TH	maximale Traufhöhe in Metern (m)
FH	maximale Firsthöhe in Metern (m)

Bauweise, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise (Textliche Festsetzung Nr. 4)
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche (Textliche Festsetzung Nr. 2)

Grünflächen

Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Textliche Festsetzung Nr. 8)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Textliche Festsetzung Nr. 7)

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

MALP — Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a in dB(A) (Textliche Festsetzung Nr. 6)

Füllschema der Nutzungsschablone

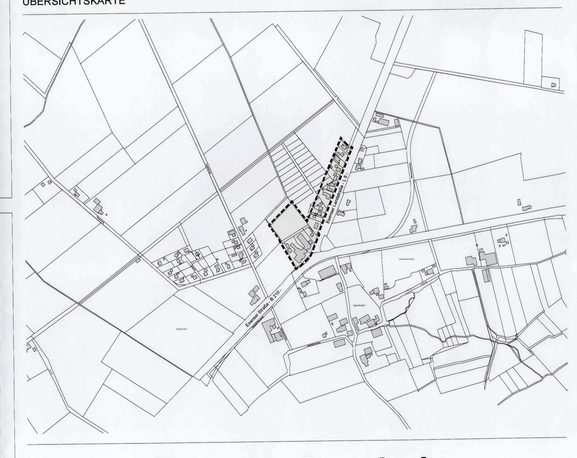
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximal zulässige Geschossfläche
Bauweise	Zulässige Haustypen
Gebäudehöhen (max. Traufhöhe / max. Firsthöhe)	

Nachrichtliche Übernahmen

8,50 (NN) — Höhenbezugspunkte über Normalnull (NN)
Höhenangaben gemäß der Bestandsvermessung vom November 2018 Dipl.Ing. D. Thomas und Dipl.Ing. J. Splonskowski Öffentlich bestellte und Beratende Vermessungsingenieure, Aurich

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich geschützte Einzelbäume

ÜBERSICHTSKARTE — M. 1: 10.000



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 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 18 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88), hat der Rat der Stadt Aurich am 20.02.2020 den Bebauungsplan Nr. 368, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 24.08.20 Bürgermeister .....

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 25.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 368 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 24.08.20 Bürgermeister .....

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde den Bürgern in der Zeit vom 15.04.2019 bis zum 08.05.2019 die Möglichkeit gegeben, sich über die Planungen zu informieren.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2019 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den 24.08.20 Bürgermeister .....

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 16.09.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.10.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 368 und der Entwurf der Begründung haben vom 05.11.2019 bis zum 06.12.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.11.2019 ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben.

Aurich, den 24.08.20 Bürgermeister .....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplanes Nr. 368 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.02.2020 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Aurich, den 24.08.20 Bürgermeister .....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 28.08.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.08.2020 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 28.08.20 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 .....

PLANUNTERLAGE

Plangrundlage: Liegenschaftskataster
Maßstab: 1 : 1000

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

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: November 2018). Vermessungsbüro Thomas & Splonskowski, Aurich (Geschäftsbuchnummer: .....08.536.....). 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.

Aurich 10.08.2020
Ort / Datum

Amtliche Vermessungsstelle

Dipl.Ing. Detlev Thomas
Dipl.Ing. Jürgen Splonskowski
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Zingelstraße 2
26603 Aurich
Tel 04941-95430 Fax 04941-954320
info@ts-vermessung.de

Urkunde / Siegel

Stadt Aurich

BEBAUUNGSPLAN NR. 368

„ALTE POST OGENBARGEN"

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

Stand: März 2020
Maßstab 1 : 1.000

STADT AURICH, FACHDIENST 21 PLANUNG
BGM.-HIPPEN-PLATZ 1 26603 AURICH

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