

Koordinaten im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Punktnr.	Rechtswert	Hochwert
1	3400120,899	5927319,825
2	3400098,167	5927309,711
3	3400064,606	5927299,179
4	3399757,558	5927254,826
5	3399758,764	5927253,876
6	3399742,092	5927253,023
7	3399742,138	5927252,532
8	3399711,705	5927249,982
9	3399711,170	5927249,645
10	3399710,373	5927249,627
11	3399709,843	5927249,940
12	3399705,167	5927249,833
13	3399698,894	5927249,952
14	3399694,897	5927250,347
15	3399659,494	5927260,101
16	3399645,470	5927265,991
17	3399642,384	5927267,265
18	3399642,486	5927267,600
19	3399637,974	5927270,266
20	3399626,012	5927278,545
21	3399621,103	5927282,491
22	3399618,685	5927284,727
23	3399518,013	5927286,137
24	3399603,068	5927276,044
25	3399793,835	5927240,156
26	3399796,042	5927239,925
27	3399802,254	5927240,646
28	3399835,497	5927245,345
29	3399843,389	5927246,283
30	3399930,126	5927256,267
31	3399935,243	5927255,688
32	3399940,919	5927256,362
33	3399721,746	5927250,738

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- Art der baulichen Nutzung**
 - MI Mischgebiet
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 - Flächen für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: F freiwillige Feuerwehr
- Verkehrsflächen**
 - öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017.

2. Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten
Die zuständige Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass an den Geltungsbereich die Altstandorte Nr. 452.001.5.901.0005 „Großhandel mit Maschinen und Ausrüstung“ (Flurstück 574/1) und Nr. 452.001.5.901.0025 „Autohaus mit Werkstattbereich“ (Flurstück 573/2) angrenzen.
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.
Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber sofort zu informieren.

4. Abfälle und Verwendung überschüssigen Bodens
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.
Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWg einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes- Bodenschutzgesetz (BodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen.
Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

5. Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Aurich zu benachrichtigen.

6. Tatsächliche Lage der Leitungen
Vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe von Leitungen ist vom Leitungsträger die genaue Lage des Leitungsverlaufs in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundigungspflicht der Ausbaunahmehmer).

7. Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und 5
Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, 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. 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-, Mauer-, 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.

8. Rechtswirksame Bebauungspläne
Mit Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 378 „Fockenbollwerkstraße“ werden die Festsetzungen der von diesem Bebauungsplan überlagerten Bereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1, Nr. 2, Nr. 20, Nr. 282 und Nr. 298 aufgehoben.

9. Einsichtnahme in technische Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN- und ISO-Vorschriften sowie sonstige außerstaatliche Regelwerke können bei der Stadt Aurich (Bürgermeister-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich) eingesehen werden

HINWEISE (FORTSETZUNG)

10. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich gemäß Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz § 22 Abs. 1
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und direkt angrenzend daran vorhandenen größeren Laubbaum-Hochstämme über 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen; siehe auch Anlage 3 Lageplan Baumstrukturen zur Begründung) sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 01.12.1983, zuletzt geändert am 18.05.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Für neue anzupflanzende Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Art und der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang.
Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahmen zulässige Ausastungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.

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 BAUMBGB (BAULANDMOBILISIERUNGSGESETZ) VOM 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) GELTUNG AB 23.06.2021, DES § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17. DEZEMBER 2010 (NDS. GVBL. S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 10.06.2021 (NDS. GVBL. S. 388) HAT DER RAT DER STADT AURICH IN SEINER SITZUNG AM 15.07.2021 DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 378, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
AURICH, DEN 29.10.21
BÜRGERMEISTER

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.04.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 a BAUGB BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB I. V. M. § 13 a ABS. 3 SATZ 2 BAUGB AM 20.11.2019 ORTSÜBLICH BEKANNTGEACHT WORDEN.
AURICH, DEN 29.10.21
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1:1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
https://www.lgl.niederrhein.de

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.06.2019). 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.
AURICH, DEN 14.10.2021
VERMESSUNGSBÜRO THOMAS & SPLONSKOWSKI AURICH GESCHAFTSBUCHNUMMER: 197502
[Unterschrift]

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
EINE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS. 1 BAUGB I. V. M. § 13 a ABS. 3 BAUGB ERFOLGTE IM RAHMEN EINER ÖFFENTLICHEN BÜRGERINFORMATIONSVORANSTALTUNG AM 28.11.2019 UM 17.00 UHR IM RATSZAAL DES RATHAUSES DER STADT AURICH. ZU DEM STANDEN DIE AUSLEGUNGSUNTERLAGEN AUCH IN DIGITALER FORM AUF DER WEBSITE DER STADT AURICH ZUR VERFÜGUNG.
EINE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB I. V. M. § 13 a BAUGB ERFOLGTE PER ANSCHREIBEN VOM 15.11.2019 SOWIE IM RAHMEN EINES SCOPINGS AM 28.11.2019 UM 15.00 UHR IM RATSZAAL DES RATHAUSES DER STADT AURICH MIT DER MÖGLICHKEIT ZUR ABGABE VON SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN.
AURICH, DEN 29.10.21
BÜRGERMEISTER

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.08.2021 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DEM ENTWURF DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 „FOCKENBOLLWERKSTRASSE“ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WÜRDEN AM 23.04.2021 ORTSÜBLICH BEKANNTGEACHT.
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 „FOCKENBOLLWERKSTRASSE“ HAT MIT DEM ENTWURF DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 03.05.2021 BIS 11.08.2021 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. WÄHREND DIESES ZEITRAUMS STANDEN DIE AUSLEGUNGSUNTERLAGEN AUCH IN DIGITALER FORM AUF DER WEBSITE DER STADT AURICH ZUR VERFÜGUNG.
DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB ERFOLGTE PER ANSCHREIBEN (E-MAIL) VOM 30.04.2021 MIT DER FORDERUNG ZUR ABGABE VON SCHRIFTLICHEN STELLUNGNAHMEN BIS ZUM 11.06.2021.
AURICH, DEN 29.10.21
BÜRGERMEISTER

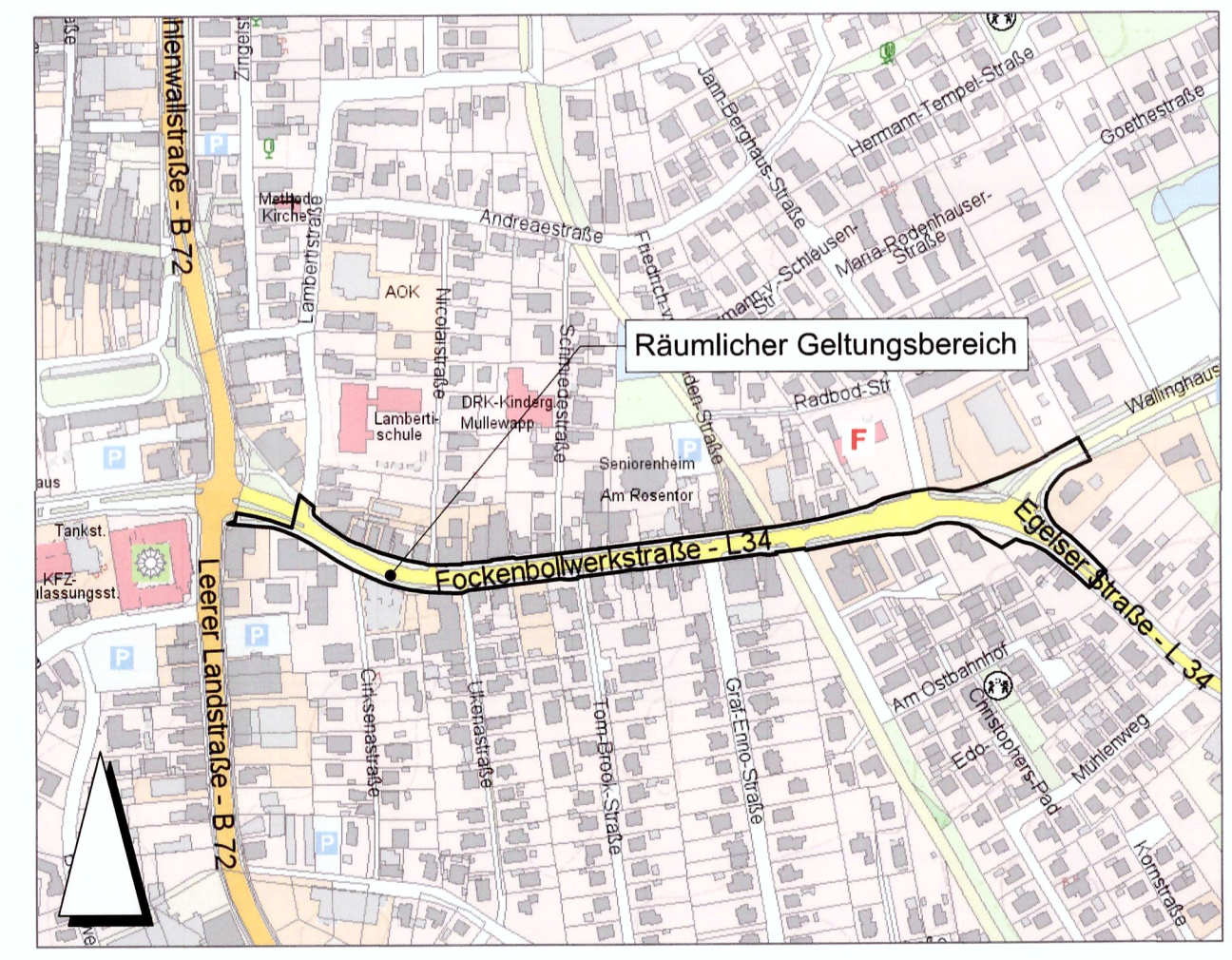
5. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER STADT AURICH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" NACH PRÜFUNG DER BEDEKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.07.2021 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
AURICH, DEN 29.10.21
BÜRGERMEISTER

6. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT AURICH IST GEMÄß § 10 BAUGB AM 22.10.21 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND DIE STADT EMDEN BEKANNTGEACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" IST DAMIT AM 14.10.21 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.
AURICH, DEN 29.10.21
BÜRGERMEISTER

7. VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES 61 DIE BEACHTLICHE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
AURICH, DEN
BÜRGERMEISTER

8. MÄNGEL DER ABWÄGUNG
INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE" SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
AURICH, DEN
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000



GEMEINDE
STADT AURICH

PLANINHALT
BEBAUUNGSPLAN NR. 378 "FOCKENBOLLWERKSTRASSE"

MASSSTAB
1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11281	Bottenbruch	Block		970 x 594	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2021_08_03_11281_BP378_S_vwx	03.08.2021	Satzung