

PLANUNTERLAGE

Plangrundlage: Liegenschaftskataster
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2016).

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.

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)
3. Baugrenzen
4. Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
5. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 20 BauNVO)
6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
7. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO)
8. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
9. Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Dachform und Dachneigung
2. Dachaufbauten
3. Einfriedungen
4. Werbeanlagen

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Johann-peter schmidt 26603 Aurich
dipl.-ing. architekt Bgm.-Schwiering-Str. 12 mail@pps-architekten.de

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Satz 2 BauGB am 26.10.2016 britischlich bekanntgemacht.

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 14.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 11.08.2017 wurden den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 23.10.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 17.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ und der Entwurf der Begründung haben vom 27.11.2017 bis einschließlich 05.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 343 „Fockenbollwerkstraße/Wanderweg“ nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2018 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 24.05.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Aurich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 24.05.2018 rechtsverbindlich geworden.

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.

Mängel der Abwägung

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Textliche Festsetzung Nr. 1

MI Mischgebiet § 6 BauNVO Textliche Festsetzung Nr. 1

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Grundflächenzahl (gemäß Flächennutzungsplan oder Flächennutzungsplan)

III Zahl der Vollgeschosse (gemäß Flächennutzungsplan oder Flächennutzungsplan)

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

a Abweichende Bauweise Textliche Festsetzung Nr. 2

Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche Textliche Festsetzung Nr. 3

Baulinie Textliche Festsetzung Nr. 4

Stellung der baulichen Anlage Textliche Festsetzung Nr. 6

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

Anpflanzung von Bäumen Textliche Festsetzung Nr. 9

Erhaltung von Bäumen Hinweis Nr. 4

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Bereiche für die Regenwasserrückhaltung

Besondere schallschutztechnische Vorkehrungen

Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 Textliche Festsetzung Nr. 8

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise max. Traufhöhe max. Firsthöhe

Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

Gebäude

Vorhandener Baumstandort

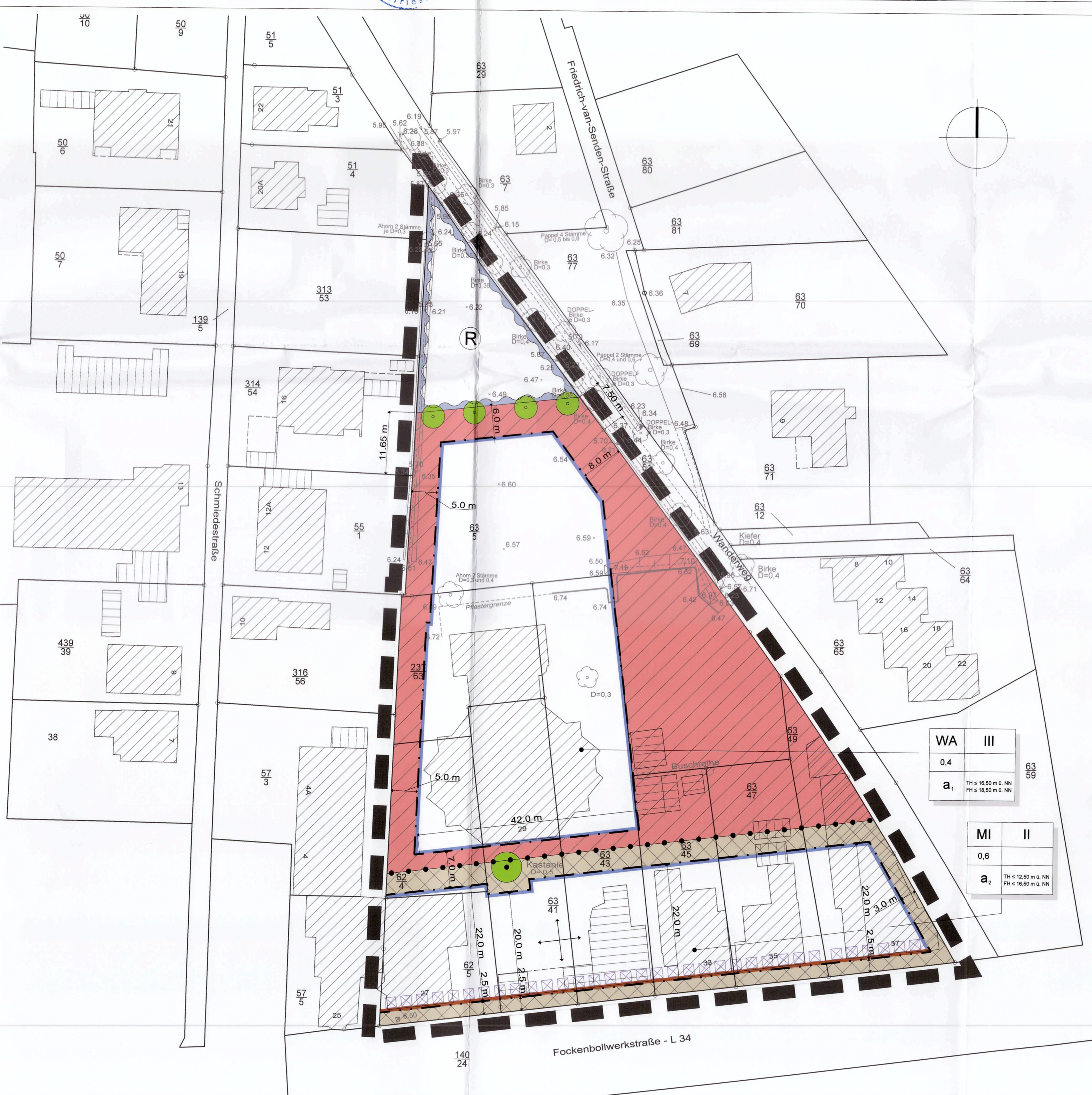
6,72 Höhenpunkt in Metern über NN

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 (NikomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.02.2018 (Nds. GVBl. S. 22) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338), hat der Rat der Stadt Aurich am 23.04.2018 den Bebauungsplan Nr. 343, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 24.05.2018

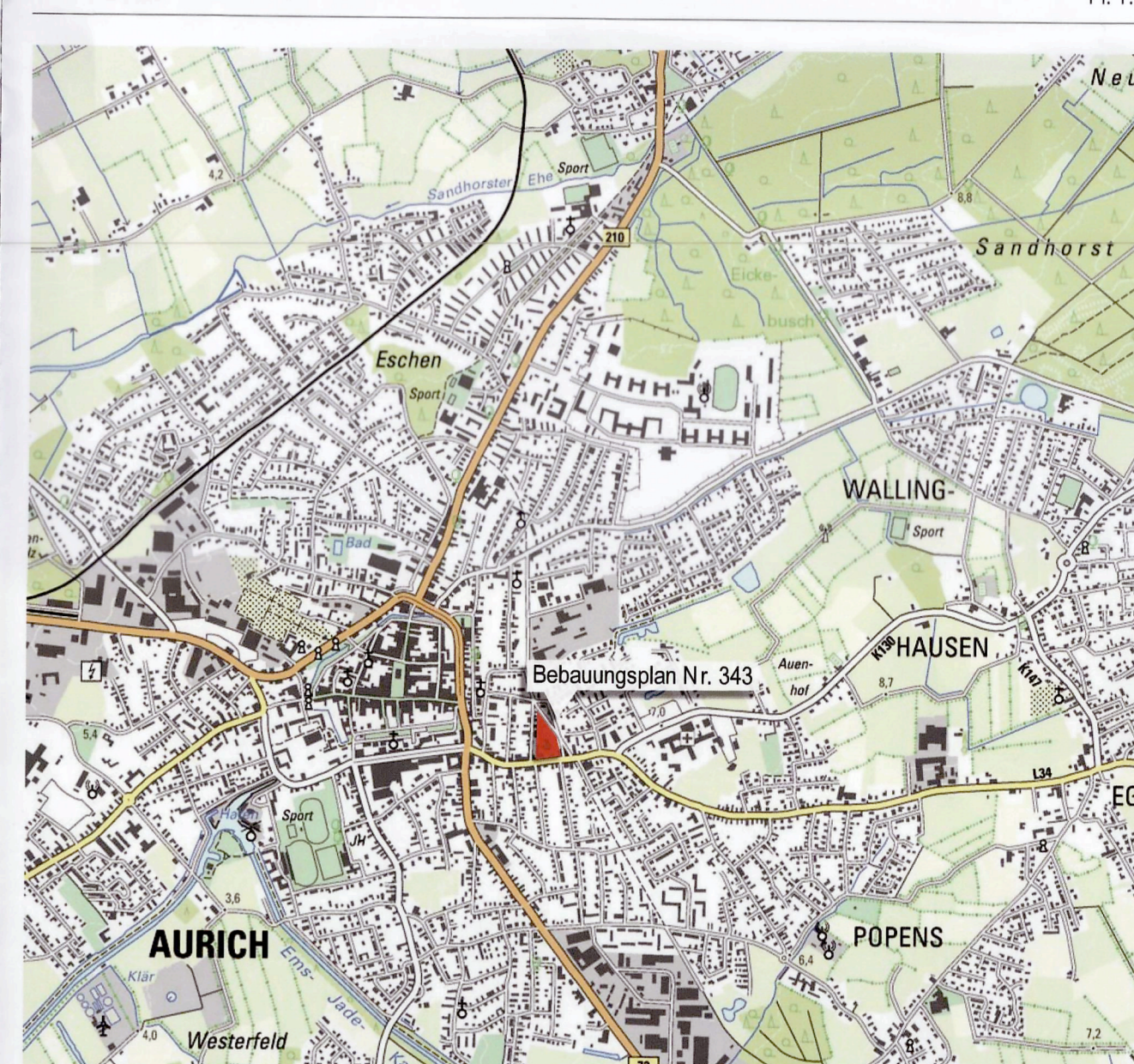
Bürgermeister Herr Windhorst



III. HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften
2. Altlasten / Boden- und Abfallrechtliche Hinweise
3. Archäologischer Denkmalpflegehinweis
4. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich
5. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
6. Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz § 44 Abs. 1 und 5

ÜBERSICHTSKARTE



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

STADT AURICH

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 343 „Fockenbollwerkstraße / Wanderweg“

Im Verfahren nach § 13a BauGB
Der Bebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO

Table with 6 columns: PROJEKT-NR., PROJEKTBEARB., PLANSTAND, MAßSTAB, BLATTGR., DATUM

PLANVERFASSER

Johann-peter schmidt
dipl.-ing. architekt
26603 Aurich
Bgm.-Schwiering-Str. 12
mail@pps-architekten.de