

Übersicht der Bebauungspläne und Satzungen nach §34 und 35 BauGB



Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Ein Bebauungsplan bezieht sich auf einzelnen Bereiche im Stadtgebiet und regelt Art und Maß der Bebaubarkeit einzelner Grundstücke rechtsverbindlich.



Bebauungspläne im Verfahren

In diesem Bereich werden neue Bebauungspläne aufgestellt. Ein Aufstellungsbeschluss ist erfolgt.



Rechtsverbindliche Bebauungspläne Änderung im Verfahren

Wenn rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen und gleichzeitig ein Aufstellungsbeschluss erfolgt, kann sich dies auf die Genehmigungsverfahren auswirken. Bauvorhaben, die den Zielen eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes entgegenstehen, können im Einzelfall für die Dauer von bis zu einem Jahr zurückgestellt werden. Bitte erkunden Sie sich bei uns, wenn Sie in einem Bereich etwas planen, für den ein aktueller Aufstellungsbeschluss vorliegt.



Rechtsverbindliche Bebauungspläne Änderung beabsichtigt

Für eine Reihe von alten Bebauungsplänen hat der Rat der Stadt beschlossen die Festsetzungen der Bebauungspläne zu ändern. Eine wesentliche Zielsetzung besteht darin die Zulässigkeit von überdimensional großen Baukörpern durch Einschränkung im Maß der Nutzung und in der Bauweise zu beschränken. Bitte erkundigen Sie sich bei uns, wenn Sie in diesem Bereich etwas planen.



Rechtsverbindliche Satzung nach §34 BauGB

In diesem Bereich sind Bauvorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der Nutzung entsprechend der Umgebung einfügen.



Rechtsverbindliche Satzungen nach §35 BauGB

Innerhalb der Satzungen sind zu Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig.



Satzungen nach §34 und §35 BauGB im Verfahren

Flächennutzungsplan

Zeichenerklärung

DARSTELLUNG

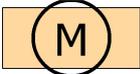
Zweckbestimmung Sondergebiete

1. 1 Baumarkt, inkl. Gartencenter
Baustoffhandel
Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmittel
Fachmarkt mit Heimtierbedarf
Fachmarkt für Möbel und Heimtextilien
1. 4 Einzelhandel mit Elektro-, HiFi- und EDV-Geräte
1. 5 Fachmarkt für Möbel und Heimtextilien
2. Tennisanlage
3. Festplatz, Parkplatz und Tankstelle
4. Golfplatzbezogene Betriebsanlagen, Gastronomie, Beherbergung und Ferienwohnungen
5. Hafenanlage/ Gastronomie
6. Warenhaus und Dienstleistungen
7. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmittel
8. militärische Anlagen
9. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genußmittel
15. Einzelhandel mit Nahrung- und Genußmittel, Baumarkt
17. Gaststätte/ Hotel / Restaurant
19. Ferienhausgebiet
20. Freizeit-, Sport-, Gaststätten- und Beherbergungsbetriebe
22. Schießanlage und Zweckgebundene Gastronomie
23. militärische Anlagen/ Flughafen
24. militärische Anlagen
25. Windpark
26. militärische Anlagen
27. Modellflugplatz
28. Fotovoltaik
29. Einzelhandel mit Heim-, Haushaltstextilien, Wohnmöbel, Blumen, Pflanzen und Saatgut

Zweckbestimmung Sondergebiete

- 30. Einzelhandel Bau- und Heimwerkemarkt
- 31. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel
- 33. Anlagen für Erforschung und Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien, Verwaltung
- 34. Einzelhandel - Wohnkaufhaus
- 36. Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel
- 38. Gemeinschaftsstellplätze und medizinische Dienstleistungen
- 39. Biogasanlage
- 41. Hofstelle für gefährdete Nutzierrassen
- 45. Reiterpension
- 46. Kurzzeitpflegeeinrichtung
- 47. Weiden- und Wiesenfläche
- 50. Energie-, Bildungs- und Erlebniszentrum
- 54. Wakeboardanlage
- 55. A Hofcafe, Ferienwohnungen, Tierhaltung
- 55. B Lichtspieltheater
- 60. Wassersportbetrieb mit Wakeboardbetrieb
- 61. Hotel- und Gaststättenbetrieb

Art der baulichen Nutzung

	Wohnbauflächen
	Gemischte Bauflächen
	Gewerbliche Bauflächen
	Sonderbauflächen nicht zentralrelevanter Einzelhandel
	Sonstige Sondergebiete (Nr.) Zweckbestimmung gemäß Liste
	Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen

	Verwaltungsgebäude		Jugendherberge
	Schule		Kirche
	Hallenbad		Feuerwehr
	sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen		Kindergarten
	Krankenhaus		Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sportbootanlage		Sportlichen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen

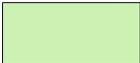
Verkehrsanlagen

	Örtliche und Überörtliche Hauptverkehrsstraßen
	geplante Hauptverkehrsstraße
	Bahnanlagen
	überörtliche Hauptradwege

Ver- und Entsorgungsanlagen

	Flächen für Ver- und Entsorgung	
	Wasserwerk	
	Kläranlage	Fernsehsender/ Umspannwerk/ Elektrizität
	Hochwasserrückhaltebecken	
	Verbandsgewässer	
	Oberirdische Versorgungsleitung ELT	
	Unterirdische Versorgungsleitung GAS	

Grün- und Freiflächen

	Grünflächen	
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	
	Sportplatz	Badeplatz, Freibad
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Waldfläche	
	Wasserflächen	
	Hafen	

Grenzen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Stadtgrenze
	Gemarkungsgrenzen
	überlagernde Nutzung

Abrabungen/ Aufschüttungen



Flächen für Abgrabungen
(Gewinn von Sand/ Ton/ Torf)



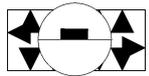
Nachfolgenutzung: Erholungsnutzung
am und im Wasser



Nachfolgenutzung: Landwirtschaft

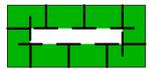


Nachfolgenutzung: Naturentwicklung/
Sukzession oder naturnahe Pflege



Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz
von Boden, Natur und Landschaft



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(Ausgleichsflächen)



Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und
Landschaft (Ausgleichsflächen und landwirtschaftliche Fläche)



Biotopanlage Stillgewässer



Feldgehölzanpflanzung



Grünlandextensivierung



Grünlandnutzung



Hochmoorvernässung



Naturierung Fließgewässer



Renaturierung Fließgewässer



Sukzessionflächen



Wallheckenneuanlage

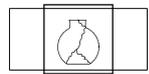
Schutzgebiete/ Schutzobjekte/ Schutzbereiche



Landschaftsschutzgebiet



Naturschutzgebiet



Bereich möglicher
Ur- und Frühgeschichtlicher Funde



Naturdenkmal



Wasserschutzzone



Lärmschutzgebiet



Richtfunkstrecke



Bauschutzbereich



Umgrenzung von Gesamtanlagen
(Ensembles), die dem Denkmalschutz
unterliegen



Sanierungsgebiet

KENNZEICHNUNG

Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden
Stoffen verunreinigt sein können



Altablagerungen

ZUORDNUNG



Flächen zum Ausgleich werden den
Eingriffsflächen geplanter Hauptverkehrsstraßen/
Umgehungsstraßen zugeordnet

Blatteinteilung des Flächennutzungsplanes

blatt 07

A 1	A 2	A 3
B 1	B 2	B 3

Maßstab 1 : 10000

Stand: September 2021

Aufgestellt:

Stadtverwaltung Aurich, FD. 21 Planungsamt