

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 BauGB) 8.4 Allgemein gilt 1.1 In den Baugebieten sind im Geltungsbereich insgesamt 90 Wohnungen zu errichten, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten. Zusätzlich sind weitere 30 Wohnungen im preisgedämpften Segment zu errichten. Die Details regelt der städtebauliche Vertrag.
- Die Wohnungen verteilen sich wie folgt über die Baugebiete: Wohnungen Wohnungen gefördert preisgedämpft
- 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5
- 1.3 Nicht zulässig sind die gem. § 13a BauNVO als nicht störende Gewerbebetriebe im Allgemeinen
- Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 ausnahmsweise zulässigen Ferienwohnungen.
- 1.4 Im Urbanen Gebiet sind die Ausnahmen nach § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des
- Bebauungsplans. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) 1.5 In den Urbanen Gebieten MU 1 und 2 sind nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe wiederhergestellt werden. Dachausbauten (Gauben), sowie Dacheinschnitte zur Steigerung der zulässig, die dem Anlagentyp Nachbarschaftsladen (Convenience-Store bis 200m² Verkaufsfläche) Wohnqualität, sind ausnahmsweise zulässig, wenn diese sich deutlich dem Gesamtdach unterordnen und entsprechen und deren Sortiment aus der "Auricher Sortimentsliste" für nahversorgungsrelevante die vorhandene Hauptdachform nicht verändern. Sortimente bestehen. Bei diesen handelt es sich um folgende Sortimente:
- folgender RAL-Farben (It. Farbregister RAL 840 HR) maßgeblich: In den Urbanen Gebieten MU 3, 4 und 6 sind die nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen 8001-8025 und 8028, anthrazit 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043. .4 Fassaden .7 Im Urbanen Gebiet MU 5 ist nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb für
  - Geputzte Fassade oder geschlämmtes Mauerwerk können zugelassen werden. Sichtbare tragende Gebäudeteile (Skelettbauweise) und Fassadenprofilierungen sind für die, Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Quartiersgarage" in anderen Materialien zulässig. Bei Modernisierungen, Instandsetzungen und Umbauten ist das vorhandene Klinkermauerwerk bzw. gleichartiges

10.2.3 Lichtwerbung kann im Gebiet MU 5 zugelassen werden.

- 10.4.2 In Anlehnung für die Fassadengestaltung in Rot-, Rotbraun- und Anthrazittönen sind die Farbtöne folgender RAL-Farben (It. Farbregister RAL 840 HR) maßgeblich: Farbreihen rot- orange 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027,3031, braun 5007-5009, 5011 und 5014.
- 10.5 Außenliegende Rolladenkästen an den Fenstern sind nicht zulässig. 10.6 Grundstückseinfriedungen sind unzulässig, Ausnahmen hiervon können zugelassen werden.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO.
- 11.1 Abfallentsorgung Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu
- Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KrWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoffv) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.
- Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde ist bei Hinweisen auf unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück und Bodenkontaminationen im Rahmen der Bautätigkeiten unverzüglich zu informiere
- Baumaßnahmen sowie auch die Inanspruchnahme von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit stattfinden oder durch Begehungen der Bauflächen durch eine fachkundige Person vor Baubeginn beschädigt oder zerstört werden und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder
- Laubbaum-Hochstämme und die Laubbaum-Hochstämme über 80 cm Stammumfang (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, außer Birken-, Erlen-, Weiden- und Pappelarten) sind nach der
- Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang.
- Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten
- Müllsammelstellen sind in die Gebäude zu integrieren oder bedürfen einer denkmalrechtlichen Überprüfung. Bei den Fahrradabstellanlagen sollen 2/3 der Stellplätze außerhalb des Gebäudes sein und
- 4.2 Garagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, können unter Beachtung der festgesetzten Grundflächenzahl auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- mit einer Vegetationsschicht von mindestens 0,8 m zu überdecken. 4.3 In den Baugebieten (WA 3, WA 4.1, WA 4.2, WA 4.3, WA 5, MU 1-4) sind oberirdische Stellplätze und Garagen unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für Menschen mit Beeinträchtigung. 4.4 Für die Baugebiete (WA 1-5 und MU 1-6) sind pro Wohneinheit mindestens ein PKW-Stellplatz und
- Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) 5.1 Auf der als Sportanlage gekennzeichneten Fläche sind Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen zulässig. Darüber hinaus können auch eingeschossige bauliche Anlagen für bauliche Anlagen verschiedener technischer und sportlicher Geräte mit insgesamt bis zu 650 m² Grundfläche zugelassen
- Errichtung einer Turnhalle und dem Zweck dienende bauliche Anlagen zulässig. Flächen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik
- 6.1 Die Pflicht zur Herstellung der Solarmindestfläche (50 % der nutzbaren Dachfläche) kann sich erhöhen, wenn geänderte gesetzliche Regelungen höhere Mindestanteile verlangen.
- Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 15, 20 und 25 BauGB) 7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Auf den festgesetzten Flächen "Regenrückhaltebecken" ist die Freihaltung und öffentliche Zugänglichkeit
- dauerhaft zu gewährleisten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14) Die zwei Biotopflächen (Sonstige naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer inklusive randlicher Gebüsche und Feuchtgebüsche) mit der Kennzeichnung "§" nördlich der Sportflächen sind nach
- .3 Für die zum Erhalt gekennzeichneten Flächen B1 innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist folgendes zu
- kein mineralischer und organischer Dünger (einschließlich Gülle), keine Kalkung, kein Biozideinsatz 7.4 Die Wallhecken (Flächen B2) entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs sind dauerhaft zu Die Erlen-Gehölzgruppen im Nordwesten und Südwesten dienen als Quartiermöglichkeiten für
- Fledermäuse und sind dauerhaft zu erhalten. Flachdächer sind zu mindestens 50 % zu begrünen. Die Begrünung ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Vegetationsschicht muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm aufweisen. Die Bepflanzung ist mit einer extensiven Begrünung mit Sedum-Gras-Kräutermischungen herzustellen. Die
- Flächen für Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen und technische Aufbauten sind als Teil der Dachfläche Die Pflicht zur Herstellung der Dachbegrünung kann reduziert werden oder entfallen, wenn ihre Erfüllung - anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
- Die Außenwandflächen der Quartiersgaragen sind zu mindestens 25 % der Fassadenfläche mit standortgerechten, selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen, zu pflegen und bei Abgang nachzupflanzen. Pro Pflanze ist geeigneter Boden bzw. geeignetes Substrat in ausreichendem Umfang herzustellen. Die Pflanzscheibe hat hier mindestens 0,5 m², der durchwurzelbare
- Für die Beleuchtung von öffentlichen Verkehrsflächen sind als energiesparende Leuchtmittel LED-Leuchten mit einem geringen Blau- und Weißlichtanteil zu verwenden. Im öffentlichen Raum sind sämtliche Beleuchtungen auf ein Minimum zur Gewährleistung der Betriebssicherheit zu reduzieren und so auszurichten, dass Außenfassaden nicht direkt angestrahlt werden und Streulicht in den ökologisch sensiblen Bereichen vermieden wird. Die Beleuchtungskörper müssen nach oben und zu den Seiten geschlossen sein und so niedrig wie möglich zu installiert werden. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung zulässig.
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 8.1 Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die sich innerhalb der Lärmpegelbereiche II-III für
- Bundes-Immissionsschutzgesetzes" befinden, müssen besondere Anforderungen an die In den mit LPG3 bezeichneten Flächen sind an allen Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen
- mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle
- In den mit LPG2 bezeichneten Flächen sind an allen Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle

- a) Die Anforderungen an den passiven Schallschutz können verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten. b) 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
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Die Fläche GF1 ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Rettungsdienste sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe
  - Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: M 1 : 1000
- 10. Örtliche Bauvorschriften (§84 Abs. 3 NBauO) Für jedes Bauvorhaben innerhalb der Kasernenanlage bedarf es nach § 3 Abs. 3 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich.
- © GeoBasis-DE/LGLN (2025) 10.1 Der Umriss der denkmalgeschützten Baukörper muss erhalten bleiben und die Hauptdachform darf nicht verändert werden. Zur Steigerung der Wohnqualität sind vorgestellte Balkone, Gauben und Loggien
- ausnahmsweise zulässig, wenn diese sich der vorhandenen Gesamtfassade deutlich unterordnen. LGLN
- 10.2 Werbeanlagen 10.2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Stätte der Leistung ist dort vorhanden, wo der Gegenstand, für den geworben wird, hergestellt, angeboten, gelagert oder verwaltet wird. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen 10.2.2 Werbeanlagen an Fassaden sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig. baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-126/2024, Stand vom
- 10.3.1 In den Baugebieten WA sind als Dachformen nur symmetrisch geneigte Satteldächer mit beiderseits gleicher Traufhöhe und Dachneigungen von mindestens 35° und höchstens 50° zulässig. Ausnahmsweise können Flachdächer zugelassen werden. 10.3.2 Bei Ersatz von baulichen Anlagen des Denkmalensembles soll die ursprüngliche Dachform
- 0.3.3 Dacheindeckungen sind in matten, roten bis rotbraunen Ziegeln auszuführen, für Neubauten auch in Anthrazittönen. Ausgenommen hiervon sind Gründächer. Bei Modernisierungen, Instandsetzungen und Umbauten sind die vorhandenen roten Dachziegel bzw. gleichartige Dachziegel zu verwenden. Für die Dacheindeckung und Fassadengestaltung in Rot-, Rotbraun- und Anthrazittönen sind die Farbtöne Farbreihen rot- orange 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027, 3031, braun
- 10.4.1 Die Fassaden sind als sichtbares rotes, rotbraunes oder rotblaues Klinkermauerwerk auszuführen. Klinkermauerwerk zu verwenden.
- 8001-8025 und 8028, anthrazit 7010 7022, 7024 7026, 7031 und 7043, rot-blau-bunt 5000, 5003, 5004,
- 10.7 Ausgenommen von den örtlichen Bauvorschriften sind Quartiersgaragen im Sinne von § 12 BauNVO und
- 2 Altablagerungen/Bodenkontamination
- Im Rahmen des geplanten Vorhabens werden keine Brutvögel und Fledermäuse getötet oder erheblich gestört und es werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten direkt beschädigt oder zerstört, sofern die
- sichergestellt wird, dass keine Nester und/oder Höhlen anlage- oder baubedingt zerstört werden. Werden besetzte Brutplätze/genutzte Höhlen festgestellt, sind die Fällmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Aurich so durchzuführen, dass die Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. 4 Baumschutz Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten größeren
- Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 08.11.2022, in Kraft getreten am 10.12.2022, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Für neu anzupflanzende Bäume (Ersatzbäume) und für als zu erhalten festgesetzte Bäume gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Art und der Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig.
- Das vorgesehene Fußwegenetz soll zurückhaltend und mit ausreichendem Abstand zum Wurzelbereich der Altbäume sowie in wasserdurchlässiger Bauweise ausgebaut werden. Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind, abgesehen von Schnittmaßnahmen zur Gesunderhaltung, zur Verkehrssicherung und zum Gebäudeschutz, freiwachsend zu erhalten. Im Abstand von mindestens 3,00 m zum Stammfuß sind Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung unzulässig. Ausnahmsweise ist eine Befestigung auf bis zu 30 % dieses Abstandsbereiches zulässig, wenn eine wasserdurchlässige Befestigung auf wasserdurchlässiger Tragschicht mit maximal 30 cm

Bäume sind während der Baumaßnahmen durch einen ortsfesten 2m hohen Zaun zu schützen.

- Sollten Arbeiten oder Versiegelung im Kronentraufbereich unabdingbar sein, so sollten diese Arbeiten durch eine fachkundige Ökologische Baubegleitung im Bereich Baumschutz begleitet werden. Bodendenkmale Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und
- Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren enkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.

- 1.6 Bodenschutz Zum vorsorgenden Bodenschutz sollen Bauvorhaben durch eine qualifizierte Fachperson im Sinne der bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) betreut werden. Die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" ist zu beachten.
- Denkmalschutz Die Kasernenanlage wird als Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3.3 NDSchG geführt. Gemäß § 6 NDSchG besteht generell eine Erhaltungspflicht. Über die grundsätzlichen Festsetzungen und gestalterischen Vorgaben hinaus können für Baudenkmale und ihre Umgebung daher strengere Maßstäbe und weitergehende Anforderungen an bauliche Anlagen gestellt werden. Jede Maßnahme an dem Bestandsensemble bedarf einer sanierungsrechtlichen und denkmalrechtlichen Genehmigung durch das Sanierungsmanagement und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt
- 1.8 Kampfmittel Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht für einzelne Bereiche ein Verdacht auf Kampfmittelbelastung. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich. Die Vorhabenträger/ Grundstückseigentümer können dazu Anträge zur Überprüfung einer
- konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst stellen. Diese Anträge sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme einzureichen. Trinkwassergewinnungsgebiet Der östliche Teil des Plangebietes (siehe Planzeichnung) befindet sich innerhalb eines
- Vassergewinnungsgebietes. Für die Entwicklung innerhalb der Baugebiete dort sind folgende Anforderungen einzuhalten: Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik, Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 "Abwasserkanäle und -leitungen in
- Wassergewinnungsgebieten", Beachtung der Anlagenverordnung (AwSV), Anwendung der RiStWaG. 10 Wallheckenschutz Die im Plangebiet festgesetzten Wallhecken sind nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Naturschutzgesetz als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Diese Wallhecken sind dem
- gesetz unverändert zu erhalten. Alle Handlungen, die das Wachstum von Bäumen und Sträuchern beeinträchtigen, sind verboten. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Kunststofffolien, Ziergehölze, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlegeln der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind verboten. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschnittsweise Zurückschneiden der Sträucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Boden im mindestens sechsjährigen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung, Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 Bundesnaturschutzgesetz, nur die folgenden in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne, Sandbirke, Haselnuss, Eingriffeliger Weißdorn, Europäisches Pfaffenhütchen, Waldkiefer, Schlehe, Stieleiche, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere,
- Gemeiner Schneeball, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche, Hainbuche. 1.11 Maßnahmeflächen Die Abgrenzung der Teilgebiete für Maßnahmen und der Eingriffsflächen ergibt sich aus den Flurstücksangaben und aus der Karte 2 "Bodenbilanz" vom 31.07.2024 im Umweltbericht als Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 393 und aus der Abbildung "Übersicht der Flächenaufteilung zur Eingriffsbilanz" im Umweltbericht.

an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle, Esche, Faulbaum, Echte Traubenkirsche, Öhrchenweide,

- 1.11 Erkundigungspflicht Auf den bebauten Grundstücksbereichen sind bereits Versorgungsleitungen vorhanden. Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.
- 1.12 Telekommunikation Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen wird durch den Sicherheitsauftrag gemäß § 77i Abs. 7 Telekommunikationsgesetzt (TKG) gesichert. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse an Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sollten gebäudeintern bis zu den Netzanschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten ausgestattet werden.
- 1.13 Schutzstreifen (Gasdruckleitung) Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern unzulässig. 1.14 Oberflächengewässer
- Bei Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,0 m zu Oberflächengewässern (Gräben etc.) gemessen ab Böschungsoberkante einzuhalten.

LGLN RD Aurich - Katasteramt Aurich

Mahlower Straße 23/24, 12049 Berlin.

sich über die Planung zu informieren.

Aurich, den

gemacht worden.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBI.I S. 3634) und zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBI. 2025 Nr. 3) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBI. 2024 Nr. 51), hat der Rat der Stadt Aurich am 20.05, 2025.... den Bebauungsplan Nr. 393, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO als Satzung und die Begründung mit dem Umweltbericht beschlossen.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Machleidt GmbH Städtebau + Stadtplanung,

Mail\_ mail@machleidt.de

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 15.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 393

"Ehemalige Blücher-Kaserne" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am Stores. OS. 2022..... ortsüblich bekannt gemacht.

Aufstellungsbeschluss

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde den Bürgern vom 07.06.2022 bis einschließlich

30.06.2022 die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren. Den Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB per E-Mail vom 07.06.2022 ebenfalls die Möglichkeit gegeben

Öffentliche Auslegung

Bebauungsplanes Nr. 393 und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3

Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 393 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.11.2025... im Amtsblatt für den landkreis Aurich. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 393 ist damit am Nr. 3035 ... rechtsverbindlich geworden

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Mängel der Abwägung

Beglaubigungsvermerk

Bebauungsplan Nr. 393

mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 84 Abs. 3 NBauO

Stadt Aurich, Fachdienst 21 Stadtplaung

(nur für Zweitausfertigungen

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 393 sind Mängel der Abwägung nicht geltend

Bürgermeistser

Bürgermeistser

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und

Formvorschriften und der Vorschriftenüber das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 393 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über die

Gestaltung gemäß § 84 Abs.3 NBauO nicht geltend gemacht worden.

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

in seiner Sitzung am 22. 05.2025.. als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.11.2024... ortsüblich

bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 393 und der Entwurf der Begründung haben vom

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom

14.11.2024.... ebenfalls in dieser Zeit beteiligt und aufgefordert, ihre Stellungnahme abzugeben

ለጼ.ለለ. 2024 bis zum ለት. እቅ. 2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am M.M. 2024... dem Entwurf des

Maßstab 1: 1.000