

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. 376), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.06.2018 (Nds. GVBl. S. 113) und des § 94 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190), hat der Rat der Stadt Aurich am 20.09.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209, bestehend aus der Planzeichnung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 20.10.2018 Bürgermeister: [Signature]

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfs- und Verfabensbetreuung

Johann-peter schmidt 28903 Aurich dlp-ling-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 29.05.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 20.10.2018 Bürgermeister: [Signature]

Unterrichtung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde am 23.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht. In der Zeit vom 05.03.2018 bis zum 23.03.2018 wurde den Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich über die Planung zu informieren.

Aurich, den 20.10.2018 Bürgermeister: [Signature]

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 18.04.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.05.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ und der Entwurf der Begründung haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vom 22.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 öffentlich ausliegen.

Aurich, den 20.10.2018 Bürgermeister: [Signature]

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Aurich hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.09.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 20.10.2018 Bürgermeister: [Signature]

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 19.10.18 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 19.10.18 rechtsverbindlich geworden.

Aurich, den 22.10.2018 Bürgermeister: [Signature]

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innenhalb 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: [Signature]

Mängel der Abwägung

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

Aurich, den ... Bürgermeister: [Signature]

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: Januar 2018), Vermessungsbüro Thomas & Splonkowski, Aurich. 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, den 22.10.2018 (Thomas) Splonk, best. Verm.-Ing. Amtliche Vermessungsstelle

Unterschrift / Siegel [Signature]

Beglaubungsvermerk

(nur für Zweitabfertigungen) Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den ... Unterschrift



Table with columns MKz, II-III, 1.0, TH, FH

Table with columns MKz, II-IV, 1.0, TH, FH

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Kerngebiet (§ 7 BauNVO) 1.1 Allgemein zulässig sind ... 1.2 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ist das sonstige Wohnen allgemein nur in den Obergeschossen zulässig. ... 2. Baugrenzen 2.1 Bestehende Gebäude ... 2.2 Überschreitung der Baugrenzen ... 3. Städtebauliche Abstandsflächen, vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) ... 4. Gebäudehöhe ... 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) ... 6. Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen ... 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

8. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt, Zugangsbeschränkungen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind gem. Planzeichen 6.4 Planzeichenverordnung dargestellt.

9. Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauNVO und Nr. 25 b BauGB)

Die zeichnerisch als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft freiwachsend zu erhalten. Sie sind im Krontraufbereich (Hauptwurzelraum) von über den Bestand hinausgehendem Bodenauftrag, Bodenabtrag und Bodenversiegelung freizuhalten. ...

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1. Einfriedungen Stellplätze sind im Kerngebiet zur öffentlichen Verkehrsfläche Burgstraße mit einer einreihigen Hecke einzufrieden. ...

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, 28903 Aurich, eingesehen werden. ... 2. Ensemblechutz Das Plangebiet bildet mit der südlich angrenzenden Schlossinsel mit landesgeschichtlich bedeutsamen Baudenkmalen und den nördlich anschließenden Bereichen des Piqueurhofes und der Wallpromenade ein stadsgeschichtliches Ensemble mit hohen Geschichts- und Erlebniswerten. ... 3. Archäologischer Denkmalpflegehinweis Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Schlossvorplatz befindet sich in einem Bereich, in dem archäologische Denkmalsubstanz vermutet wird. ...

4. Altlasten / Boden- und Abfallrechtliche Hinweise

Innenhalb des Plangebietes befinden sich die Altstandorte Nr. 452.001.5.901.0020 „Postgelände Burgstraße“ und Nr. 452.001.5.901.0040 „Deutsches Telekom, Burgstraße“. Die orientierende Bodenuntersuchung vom 25.07.2016 hat bezüglich der Feststoffanalytik Belastungen bei den Parametern TOC, MKW, PAK's und Schwermetallen ergeben. ...

5. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz und § 29 Bundesnaturschutzgesetz)

Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25.b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten größeren Laubbäumen-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2008, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. ...

6. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RAS-LE 4 „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ sind während der Baumaßnahmen verbindlich zu beachten. ...

7. Besonderer Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 Abs. 1 und 5 Bundesnaturschutzgesetz)

Es ist verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermaus und europäischen wildlebende 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. ...

8. Rechtsverbindliche Bebauungspläne

Mit Rechtskraftanforderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 209 „Nördlich Schlossbereich“ wird der Bebauungsplan Nr. 209 aufgehoben.

9. Leitungen

Die Lage von Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

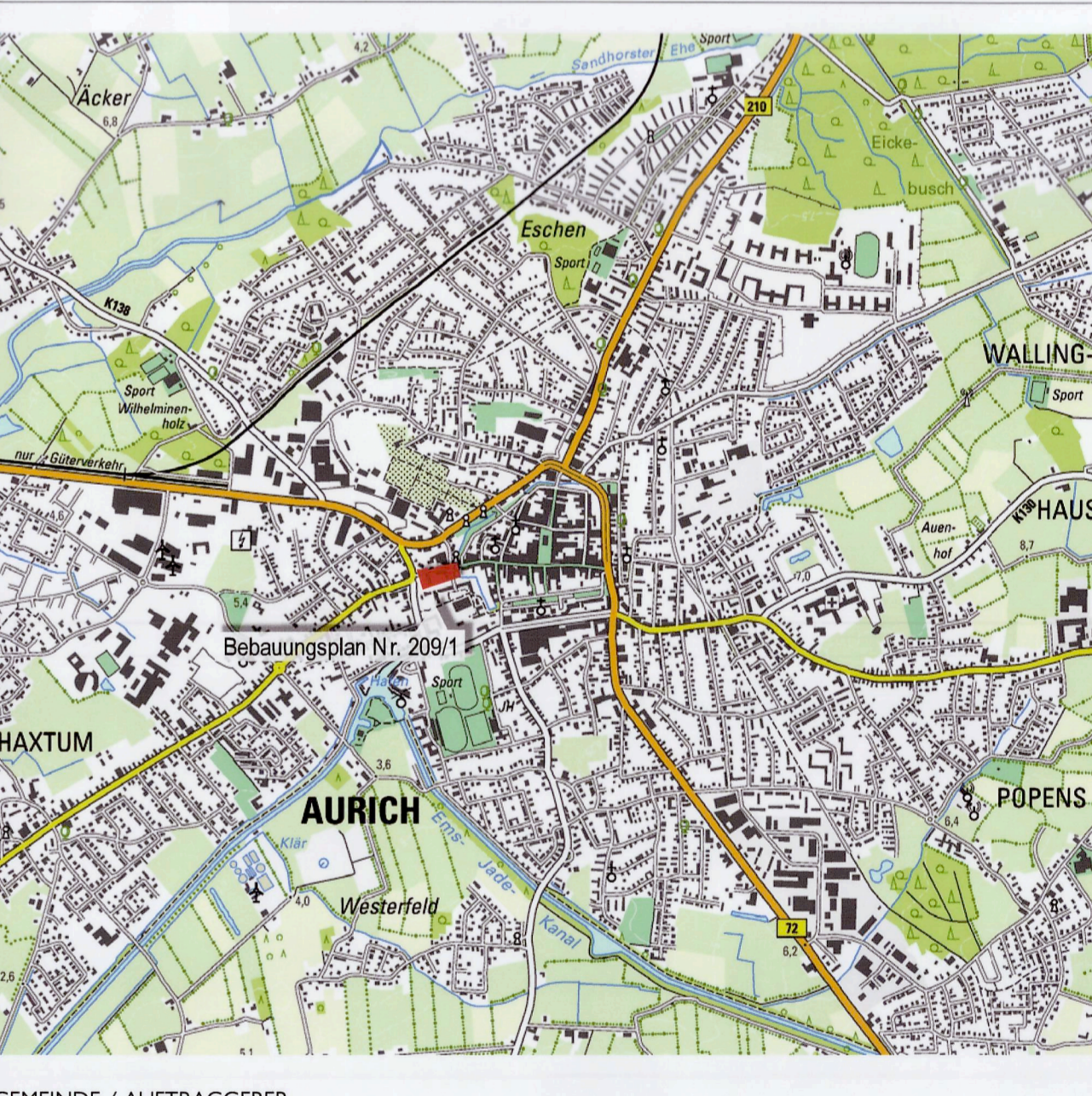
10. Werbeanlagen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich I (Besonders schutzwürdiger Kernstadtbereich) der Gestaltungsanforderung über Werbeanlagen und private Möblierung im öffentlichen Straßenraum - Innenstadt der Stadt Aurich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen, Verkehrsflächen, Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Sonstige Planzeichen, Füllschema der Nutzungsschablone, Bestandsangaben.

ÜBERSICHTSKARTE



STADT AURICH

Bebauungsplan Nr. 209, 1. Änderung „Nördlich Schlossbereich“

24. Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB Der Bebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 84, Abs. 3 NBauO

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

PLANVERFASSER

Johann-peter schmidt dlp-ling-architekt 28903 Aurich Bgm.-Schwering-Str. 12 T +49-04941-686 34 mail@jps-architekten.de