

Präambel  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie des § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKovVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 208) hat der Rat der Stadt Aurich am 02.03.2017 die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' bestehend aus der Planzeichnung, dem nebeneinanderstehenden Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Sitzung beschlossen.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' ist die beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes beim Zustandekommen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Mängel der Abwägung  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk  
(nur für Zweitsatzfertiger)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' wurde ausgearbeitet von der Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 09.09.2004 die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den 09.09.2004  
Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Absatz 1 BauGB am 12.04.2007 in Form einer gemeinsamen Besprechung am 26.04.2007 im Ratsaal der Stadt Aurich eingeladen.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 30.11.2009 dem Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 07.12.2015 dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 22.08.2016 dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Aurich hat die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.03.2017 als Sitzung (§ 10 BauGB) und die Begründung beschlossen.

Aurich, den 02.03.2017  
Bürgermeister

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung und den textlichen Festsetzungen ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az. ) unter Auflage / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch kenntlich gemacht gemäß § 10 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den  
Unterschrift  
Beitrittsbeschluss  
Der Rat der Stadt Aurich ist den in der Verfügung vom (Az. ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am begünstigt.  
Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 'Ehrolungsgebiet Tannenhausen' mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom bis zum öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Aurich, den  
Bürgermeister

**§ 12 Garagen und Nebenanlagen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)**  
Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, sind innerhalb der Bereiche zwischen den Straßenverkehrsflächen und den straßenseitigen Baugrenzen zwischen den zu erhaltenden Wallhecken und den wallheckenseitigen Baugrenzen und innerhalb einer 20 m breiten Streifen entlang des westlichen Fahrbahnbereiches des L7 zulässig.

**§ 13 Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB)**  
Ausnahmsweise können Nebenanlagen, die Gebäude sind, und Garagen in dem gesondert festgesetzten von Bebauung freizuhaltenden Bereich zugelassen werden, wenn diese durch eine Bepflanzung zum Fußweg abgegrenzt werden.

**§ 14 Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. ① (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
Je 2,5 qm Fläche ist 1 Stück gebietsheimisches und standortgerechtes Laubholz anzupflanzen und freiwachsend zu erhalten.  
Dabei sind zu 90 % Sträucher zu verwenden (Arten: Orchenweide, Salweide, Hasel, Eingriffeliger Weidstrauch, Schlehe und Schwarzer Holunder; Qualität: Str. 2xv, o.B. 100-150 cm). Zu 10 % sind Bäume zu verwenden (Arten: Stieleiche, Rotbuche, Vogelbeere und Sandbirke; Qualität: Hei. 3xv, m.B. 150-200 cm).

**§ 15 Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern Nr. ② (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
Je 1 qm Fläche ist 1 Stück gebietsheimischer und standortgerechter Laubstrauch (Qualität: Str. 2xv, o.B. 100-125cm; Arten: Eingriffeliger Weidstrauch, Schlehe und Orchenweide) anzupflanzen und freiwachsend zu erhalten.

**§ 16 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**  
Die vorhandenen Laubgehölze sind freiwachsend zu erhalten. Nadelgehölze sind nicht zu erhalten und können entfernt werden.

**§ 17 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**  
Wesentlich entlang der GF-Fläche zum Sondergebiet SO3 ist eine Baumreihe aus fünf Stieleichen-Hochstämmen mit mind. 14-16 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft freiwachsend zu erhalten.

**§ 18 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Die Flächen sind ausschließlich als Grünland landwirtschaftlich zu bewirtschaften.

**§ 19 Wallheckenentwicklung und Wallheckenschutz (§ 9 (1) 25 b BauGB)**  
In einem Streifen von bis zu 5,0 m Abstand zu den Achsen der Wallhecken sind Bodenauftrag, Bodenauftrag und Bodenbefestigung mit Ausnahme der Gewinnung von örtlich anstehendem Oberboden zur Aufsetzung von Fehlstellen im Walkkörper unzulässig. Wallheckendurchbrüche sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

**§ 20 Maßnahme zum Schutz der Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Beim Bau, bei der Unterhaltung und beim Betrieb der baulichen Anlagen im Sondergebiet SO3 südlich des zeichnerisch festgesetzten Fußweges dürfen nur nicht wassergefährdende Stoffe verwendet werden.

**§ 21 Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 84 NBauO)**  
1. **Traufbänne**  
- In den mit ① bezeichneten Gebieten darf die Traufhöhe das Maß von 4 m nicht überschreiten.  
- In den mit ② bezeichneten Gebieten darf die Traufhöhe das Maß von 7,5 m nicht überschreiten.  
- In den mit ③ bezeichneten Gebieten darf die Traufhöhe das Maß von 5 m nicht überschreiten.  
- In dem mit ④ bezeichneten Gebieten darf die Traufhöhe das Maß von 5 m nicht überschreiten.  
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche und den äußeren Schritten aus Außenwand und Dachhaut.

**§ 1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**  
- In dem sonstigen Sondergebiet SO 1 ist eine Schank- und Speisewirtschaft, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, bis zu 5 Ferienhäuser bzw. -wohnungen, Bowling- und Kegelhahn, Tanzgastronomie, Betriebskantine und ein sonstiges Wohngebäude zulässig.  
- In dem sonstigen Sondergebiet SO 2 ist eine Schank- und Speisewirtschaft, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, bis zu 5 Ferienwohnungen und eine Betriebskantine zulässig.  
- In dem sonstigen Sondergebiet SO 3 ist eine Wakeboardanlage, eine projektbezogene Systemgastronomie inklusive WC, Duschen und Umkleidekabinen, sowie Einzelhandel mit projektbezogenem Sortiment mit einer Verkaufsfläche von max. 100 qm zulässig.  
In dem mit SO 3 bezeichneten Gebiet ist die bauliche Nutzung, soweit sie in dem Bereich der bestehenden Wasserfläche hineinragt, auf einer Plattform über dem Wasser zu errichten. Eine eigenständige Gastronomie ist auf dieser Fläche über dem Wasser nicht zulässig.  
- In dem mit der Wasserfläche sowie Grünflächen überlagerten Teil des Sondergebietes sind ausschließlich Anlageanteile für den Wakeboard-Betrieb zulässig (Pylone, Masten, Erdanker, Schwimmrampen, Spannseile, Rücklaufstege etc.).

**§ 2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**  
- In den mit a1 festgesetzten Gebieten gilt die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 20 m zulässig.  
- In den mit a2 festgesetzten Gebieten gilt die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 30 m zulässig.  
- In den mit a3 festgesetzten Gebieten gilt die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von maximal 35 m zulässig.  
- In den mit a4 festgesetzten Gebieten gilt die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind auch Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen über eine Länge von 50 m zulässig.

**§ 3 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
- Auf den mit A bezeichneten Flächen besteht ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Flurstücke 290/3 und 290/4 Flur 3 Gemarkung Tannenhausen.  
- Auf der mit B bezeichneten Fläche besteht ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und ein Fahrrecht zugunsten der Nutzer des Sondergebietes 1.  
- Auf der mit C bezeichneten Fläche besteht ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der privaten Grünfläche „Zeilplatz“.  
- Auf der mit F bezeichneten Fläche besteht ein Geh- und Fahrrecht zur Andienung des Mehrzweckgebäudes.  
- Auf der mit G bezeichneten Fläche besteht ein Geh- und Fahrrecht zur Andienung des Sonstigen Sondergebietes 3.

**§ 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
- Innerhalb der Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Badebetrieb“ sind kleinere Spielplätze und Sportplätze zulässig.  
- Innerhalb des überbaubaren Bereichs der Grünfläche „Badebetrieb“ ist ein eingeschossiges Mehrzweckgebäude für die sanitären Anlagen des Badebetriebs, ein Kiosk, Aufenthaltsräume für Veranstaltungen und touristische Nutzung und eine Wohnnutzung zulässig.  
- Innerhalb des überbaubaren Bereichs in der privaten Grünfläche „Zeilplatz“ ist ein eingeschossiges Gebäude für einen Fischereiverein einschließlich sanitären Anlagen zulässig.  
- Innerhalb der privaten Grünfläche „Zeilplatz“ ist eine Nutzung für Zeltlager und zu fischereilichen Zwecken zulässig.

**§ 5 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
- Im gekennzeichneten Bereich D sind bei Neubauten und Umbauten an allen der „Dornumer Straße (L7)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Aufenthaltsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB IV gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 4 entsprechen. An allen der „Dornumer Straße (L7)“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Aufenthaltsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen.  
- Im gekennzeichneten Bereich E sind bei Neubauten und Umbauten an allen der „Dornumer Straße (L7)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen. An allen der „Dornumer Straße (L7)“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen.  
- Im gekennzeichneten Bereich F sind bei Neubauten und Umbauten an allen der „Dornumer Straße (L7)“ zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen bauliche Schutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen. An allen der „Dornumer Straße (L7)“ abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen sind keine zusätzlichen baulichen Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.  
- In allen gekennzeichneten Bereichen gilt bei Neubauten und Umbauten, dass wenn in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen sind, diese mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen sind.  
- In allen gekennzeichneten Bereichen gilt bei Neubauten und Umbauten, die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) auf der Dornumer Straße abgewandten Gebäudefronten anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von 2 m gegen den Verkehrslärm zu schützen sind.

**§ 6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**  
Abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist im SO1-Gebiet eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

**§ 7 Grundfläche (§ 19 BauNVO)**  
Die festgesetzte zulässige Grundfläche in den SO 3-Gebieten darf abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO nicht durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO überschritten werden.

**§ 8 Geschossfläche (§ 20 BauNVO)**  
Bei der Ermittlung der Geschossfläche im SO 3-Gebiet ist die Geschossfläche in Nichtvollgeschossen mit anzurechnen.

**§ 9 Höhe der Wakeboardanlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
In dem die Wasserfläche überlagernden Teil der Wakeboardanlage ist die Höhe der Masten auf 20 m über N.N. beschränkt.

**§ 10 Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 6 BauNVO)**  
In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

**§ 11 Anzahl Wohneinheiten**  
In den allgemeinen Wohngebieten mit Ausnahme des allgemeinen Wohngebietes ④ sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzel- bzw. Doppelhaus zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet mit ④ sind maximal 4 Wohneinheiten pro Einzel- bzw. Doppelhaus zulässig.



**2. Firsthöhe**  
- In den mit ① bezeichneten Gebieten darf die Firsthöhe das Maß von 9 m nicht überschreiten.  
- In den mit ② bezeichneten Gebieten darf die Firsthöhe das Maß von 12 m nicht überschreiten.  
- Als Firstlinie gilt das Maß zwischen dem nächstgelegenen Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche und den äußeren Schritten aus Außenwand und Dachhaut.  
- In dem mit ③ bezeichnetem Gebiet darf die Firsthöhe das Maß von 15 m über N.N. nicht überschreiten.  
- In dem mit ④ bezeichnetem Gebiet darf die Firsthöhe das Maß von 9,5 m über N.N. nicht überschreiten.

**3. Dachform und Dachneigung**  
- In den mit ①, ②, ③ und ④ bezeichneten Gebieten sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 35 – 50 Grad zulässig. Die Festsetzung gilt nicht für Gründächer (Gras- und Sedumdächer).  
- In den mit ⑤ bezeichneten Gebieten sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 42 – 48 Grad zugelassen.  
- Im SO 1 Gebiet sind auch Satteldächer vorgelagerte Putzdächer zulässig.  
- Ausnahmsweise können im SO 1 Gebiet Flachdächer zugelassen werden, wenn diese 20 % der Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.  
- In allen Gebieten gilt die Festsetzung der Dachneigung nicht für Dachaufbauten und nicht für Garagen, Carports und Nebenanlagen soweit diese eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

**4. Dachaufbauten**  
- In den mit ①, ②, ③ und ④ bezeichneten Gebieten sind Dachaufbauten zulässig, wenn ihre Gesamtbreite die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet.  
- In den mit ⑤ bezeichneten Gebieten sind Dachaufbauten zulässig, wenn einzelne Dachaufbauten ein Maß von 3 m einhalten und die Gesamtbreite der Dachaufbauten die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet.  
- In allen Gebieten gilt, dass der Abstand der Dachaufbauten zum Ortsgang des Hauptdaches und der Abstand zwischen den Dachaufbauten mind. 1,5 m betragen muss.

**5. Materialverwendung/Farbgestaltung**  
- In allen Gebieten mit Ausnahme des Sondergebietes 2 gilt, dass die geneigten Dächer mit nicht glänzenden Dachziegeln, nicht glänzenden Dachsteinen oder als Gründächer oder Reetdächer herzustellen sind.  
- In allen Gebieten gilt, dass die Verkleidung der Außenhaut der Wandflächen mit Weiblich und Fliesen unzulässig ist.  
- In den mit ① bezeichneten Gebieten und dem Sondergebiet 1 ist die Außenhaut der Fassade in Verbindermauerwerk herzustellen. In dem Sondergebiet 2 sind die geneigten Dächer als Reetdächer oder als Kombination aus Reetdächern und nicht glänzenden Dachziegeln bzw. nicht glänzenden Dachsteinen herzustellen.  
- In allen Gebieten mit Ausnahme des allgemeinen Wohngebietes südlich des Stiekelriegelweges und des Ferienhausgebietes sowie des Sondergebietes 2 sind geneigte Dächer (ausgenommen Gründächer und Reetdächer) entsprechend der orangen und roten Farbtöne der RAL-Farben 2000 – 2004, 2008 – 2012, 3000 – 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031, bzw. entsprechend den grau bis schwarzbraunen Farbtönen der RAL-Farben 7010 – 7022, 7024 – 7029, 7031 und 7043, bzw. entsprechend der braunen Farbtöne der RAL-Farben 8001 – 8025 und 8028 einzudecken.

**6. Gebäudeproportionen**  
Im allgemeinen Wohngebiet ist in der mit ④ bezeichneten Fläche nur ein Gebäude in der in der nachstehenden Skizze dargestellten Form zulässig.

**7. Einfriedungen**  
Die Höhe der Einfriedungen darf an der zu den Straßenverkehrsflächen gelegenen Grundstücksseite und innerhalb von Bebauung freizuhaltenden Bereichen das Maß von 1,2 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise sind Einfriedungen über das von 1,2 m zulässig, wenn es sich um Hecken handelt. Innerhalb des von Bebauung freizuhaltenden Bereiches sind Einfriedungen über das Maß von 1,2 m ausnahmsweise auch zulässig, wenn die Einfriedung zum Fußweg hin begrünt wird.

**Hinweise:**  
1. **Wallhecken**  
Die nach § 9 (1) 25 b BauGB zeichnerisch festgesetzten Wallhecken sind auch nach § 22 (3) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Sie sind dementsprechend in ihrem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf demnach nicht beeinträchtigt werden. Zuständig für die Überwachung der Erhaltung des Wallheckenschutzes ist zur Vermeidung einer Doppelzuständigkeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich vorrangig der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes.  
2. **Baumschutzsatzung**  
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten (BauGB) als zu erhalten und als anzupflanzen festgesetzten Laubbäume-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile entsprechend § 22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützt. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenauftrag im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind zu vermeiden. Ausstattungen im Kronenbereich sind ggfs. genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung nach NAGBNatSchG und nach BauGB ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
**FESTSETZUNGEN**  
1. Art der baulichen Nutzung  
- Allgemeine Wohngebiete  
- Sondergebiete (Erklärung: Zweckbestimmung Ferienhausgebiet)  
2. Maß der baulichen Nutzung  
- Geschossflächenzahl  
- Deziimalzahl im Kreis als Höchstmaß: 0,6  
- Deziimalzahl  
- z. B. 0,25  
- Grundfläche  
- GR mit Flächenangabe: z. B. GR 70m²  
- Zahl der Vollgeschosse  
- Römische Ziffer als Höchstmaß: z. B. I  
3. Bauweise, Baugrenzen  
- Abweichende Bauweise: z. B. a1  
- Nur Einzelhäuser zulässig: z. B. 1  
- Baugrenze  
4. Verkehrsflächen  
- Straßenverkehrsfläche  
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg  
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: öffentliche Parkfläche  
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
- Einfahrt  
5. Grünflächen  
- Öffentliche Grünfläche  
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Badebetrieb  
- Private Grünfläche  
- Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Zeltlager, Vereinsplatz  
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
- Wasserfläche  
- Wasserfläche außerhalb des Geltungsbereiches  
- Sickermulde  
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
- Zu erhaltende Einzelbäume  
- Zu erhaltende Wallhecken  
8. Sonstige Planzeichen  
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu behebende Flächen  
- Lärmschutzmaßnahmen  
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhaltenden sind  
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
- Stellung baulicher Anlagen  
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
- Nach § 28a Niedersächsisches Naturschutzgesetz geschütztes Biotop (naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer)  
- Landschaftsschutzgebiet 'Burmenerfener-Meerhusener Moor' LSG AUR 11  
- Sichtdreieck  
- überlagernde Nutzung  
- hier: Wasserfläche/sonstiges Sondergebiet Wakeboardanlage  
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche

**Stadt Aurich**  
**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Ehrolungsgebiet Tannenhausen“**  
Stand: März 2017  
Grundlage: Vermessungsunterlagen vom Vermessungsbüro Thomas und Sponowski © 2009  
Stadt Aurich, Fachdienst 21 Planung  
Bgm. – Hippen – Platz 1  
26603 Aurich  
Bearb. Vb. / Wt. / Hei. / Ch.  
HEI 6P86\_A / BPL8\_8.21122016