

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 04.13 *Änd.* bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden / textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden / nebenstehenden / oberstehenden / örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Hinle *[Signature]* den 18. April 1996 *[Signature]*
 Bürgermeister Gemeindevorstand

Verfahrensmerkmale
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.10.95 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 04.13 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.11.95 ortsüblich bekannt gemacht.

Hinle *[Signature]* den 18. April 1996 *[Signature]*
 Bürgermeister Gemeindevorstand

Planunterlage

Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Z42 F
 Maßstab: 1:1000

Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskataster und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.04.96). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Katasteramt *[Signature]* den 30.04.96 *[Signature]*
 Katasteramt

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von *[Signature]*
 Oldenburg den 15.02.96 *[Signature]*
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.12.95 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.95 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 02.01.96 bis 02.02.96 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hinle *[Signature]* den 18. April 1996 *[Signature]*
 Gemeindevorstand

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am *[Signature]* dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am *[Signature]* ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom *[Signature]* bis *[Signature]* gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hinle *[Signature]* den 18. April 1996 *[Signature]*
 Gemeindevorstand

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.02.96 als Satzung § 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hinle *[Signature]* den 18. April 1996 *[Signature]*
 Gemeindevorstand

Anzeige

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am 12.11.96 angezeigt worden.
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: 66.7605-01/1996) mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch *[Signature]* kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.
 Landkreis Aurich Außenstelle Norden
 Norden den 15. JAN. 1997 *[Signature]*
 Aufsichtsbehörde (Unterschrift)

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az: *[Signature]*) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am *[Signature]* beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom *[Signature]* bis *[Signature]* öffentlich ausgelegt. ortsüblich bekannt gemacht.
 den *[Signature]* Unterschrift

Inkrafttreten 02.05.1997

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am *[Signature]* im Amtsblatt *[Signature]* bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am *[Signature]* rechtsverbindlich geworden.
 den *[Signature]* Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.
 den *[Signature]* Unterschrift

Mängel und Abwägung

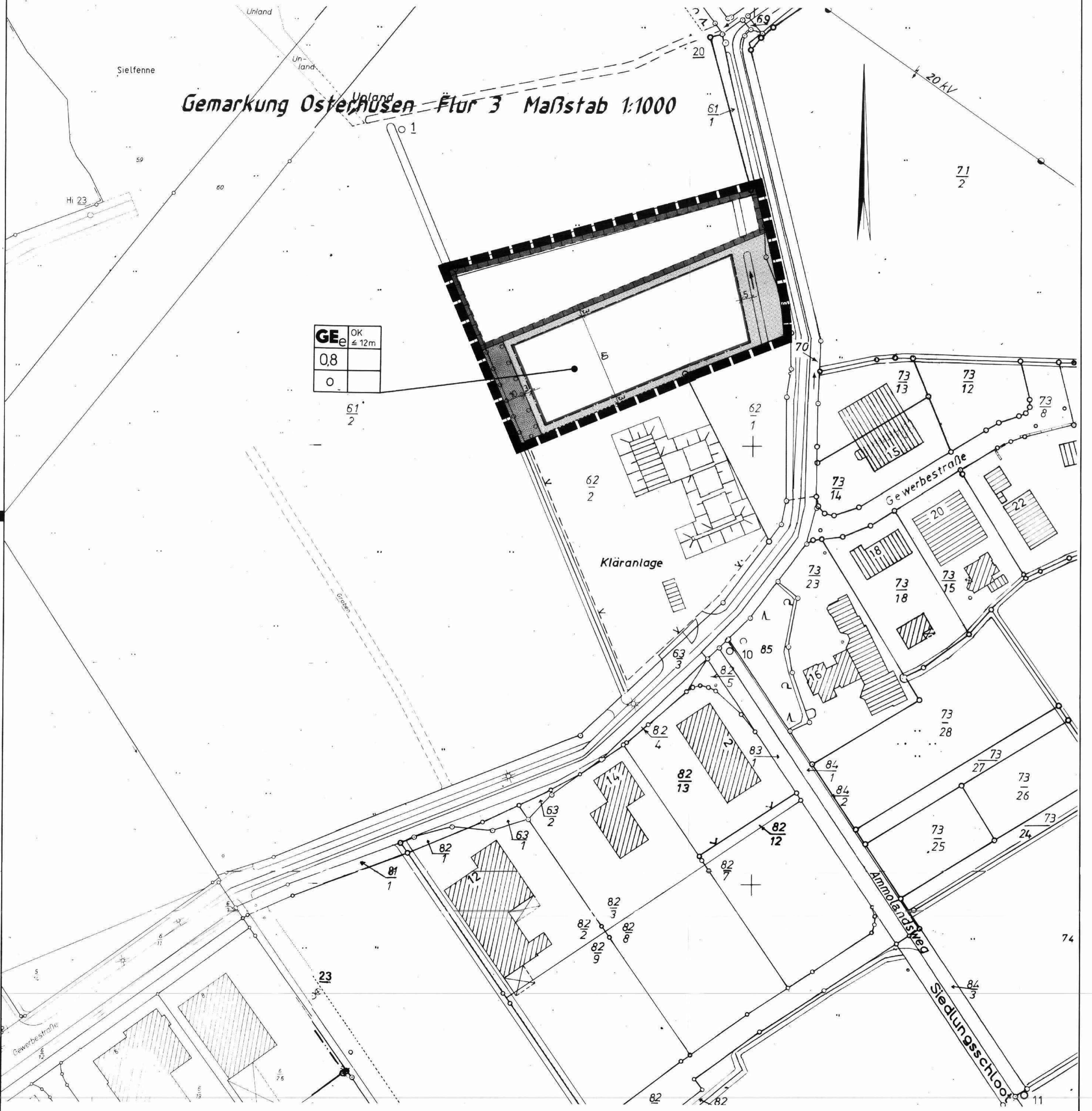
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
 den *[Signature]* Unterschrift

Vereinfachte Änderung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am *[Signature]* dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.
 Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom *[Signature]* Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum *[Signature]* gegeben.
 den *[Signature]* Unterschrift

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az: *[Signature]*) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch *[Signature]* kenntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.
 den *[Signature]*
 Höhere Verwaltungsbehörde (Unterschrift)



Textliche Festsetzungen

§ 1
 Gemäß § 1 (5) und 6) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (§ 8 (2) und 3) BauNVO) nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 2
 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind in den Gewerbegebieten (§ 8 (3) BauNVO) folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:
 - Vergnügungstätten

§ 3
 Gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (3) BauNVO wird die Oberkante der Gebäude auf allen Baulflächen mit maximal 12 m festgesetzt, jeweils gemessen zwischen der Fahrhoherkante des Krümmen Weges (vor dem jeweiligen Baugrundstück) und der Oberkante des Gebäudes. Gemäß § 16 (6) BauNVO sind Anlagen des Immissionsschutzes und untergeordnete Bauteile von dieser maximalen Bauhöhe ausgenommen.

§ 4
 In den Gewerbegebieten sind mindestens 10 % der einzelnen Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, d.h. mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

§ 5
 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist im Abstand von 4 m bei Fassadenflächen, die nicht durch Gebäudeöffnungen gegliedert sind, eine standortgerechte Kletterpflanze mit entsprechender Kletterhilfe zu pflanzen und zu unterhalten.

§ 6
 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB müssen - über die Maßnahmen der textlichen Festsetzung Nr. 4 hinaus - größere Pkw-Stellplätze (ab 10 Stellplätzen) begrünt werden. Innerhalb der Parkplatzbereiche ist zur Gliederung der Anlage alle fünf Stellplätze ein hochstammiger standortgerechter und heimischer Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

§ 7
 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes die Pkw-Stellplätze für Besucher und Betriebsangehörige mit einer wasserdurchlässigen Deckschicht (Pflaster mit mind. 20 % Fuganteil, wassergebundene Decke, Rasengittersteine) auszubilden. Hiervon ausgenommen sind die Fahrspuren.

§ 8
 Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden für die in der Planzeichnung definierte Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft folgende Entwicklungsziele festgesetzt:
 - Anlage eines dreireihigen Feldgehölzes an der südlichen Grenze zur Eingrünung der angrenzenden Baugebiete,
 - Schaffung einer Feuchtröhre (Überlassung der Flächen einer natürlichen Sukzession, Anlage von Blänken).

§ 9
 Auf der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ein dreireihiges lineares Feldgehölz zur Eingrünung des Plangebietes anzupflanzen und zu unterhalten.

Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Nieders. Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde des LK Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft für die Archäologie Denkmalpflege in Aurich anzuzeigen.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

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

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
 [Symbol] eingeschränkte Gewerbegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
 0,8 Grundflächenzahl
 OK ≤ 12m Höhe der baulichen Anlage (Oberkante Gebäude) über Bezugsebene

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 0 offene Bauweise
 [Symbol] überbaubare Fläche
 [Symbol] nicht überbaubare Fläche
 [Symbol] Baugrenze

9. Grünflächen
 [Symbol] private Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 [Symbol] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen
 [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes

GEMEINDE HINTE
 Landkreis Aurich

4. Änderung des BEBAUUNGSPLANES NR. 04.13
 "Gewerbegebiet"

