Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0413
Änderung Nr. 9

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Hinte/Osterhusen
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs-und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen -Regionaldirektion Aurich- Katasteramt Emden

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersachsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002,Nds. GVBl. 2003, S.5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.
Öffentliche Wiedergabe sind den zuständigen Landesamt für Geoinfoermation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 08.04.2014). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und er baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden,

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich-
-Katasteramt Emden-

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 17.03.14

Der Landrat
Im Auftrage

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 17.06.13 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0413, Änderung Nr. 9 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.+20.11.13 ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.11.13 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 30.12.13 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 20.06.13 dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.+20.11.13 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften haben vom 27.11.13 bis 30.12.13 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.02.14 die Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.7.14 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Die Bebauungsplanänderung ist damit am 25.7.14 in Kraft getreten.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich, den

Siegel

Landkreis Aurich
Im Auftrage

Präambel

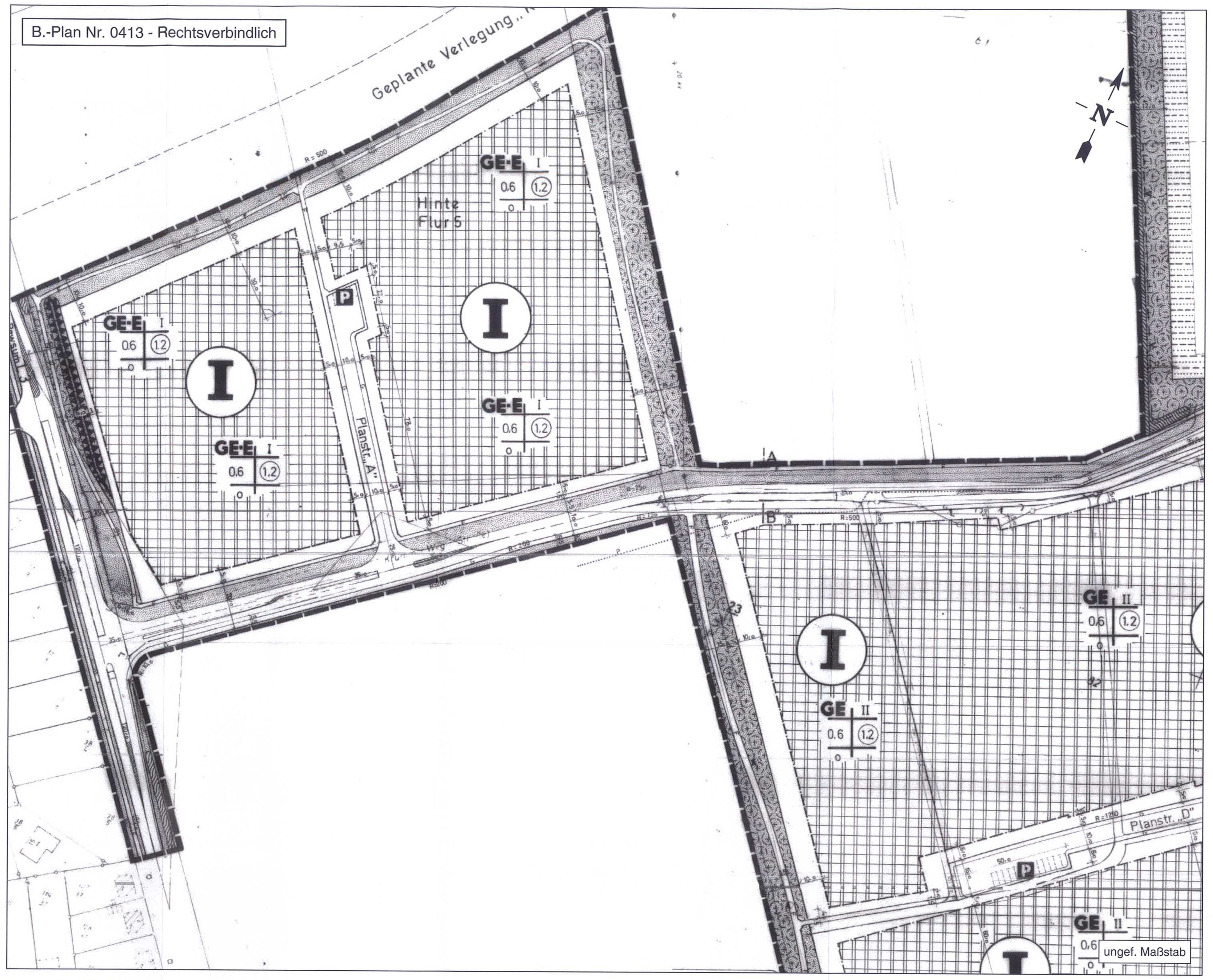
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 16.12.13 (Nds. GVBl. S. 307) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBl. S. 46) hat der Rat der Gemeinde Hinte die Änderung Nr. 9 des Bebauungsplans Nr. 0413 beschlossen.

Hinte, den

Der Bürgermeister

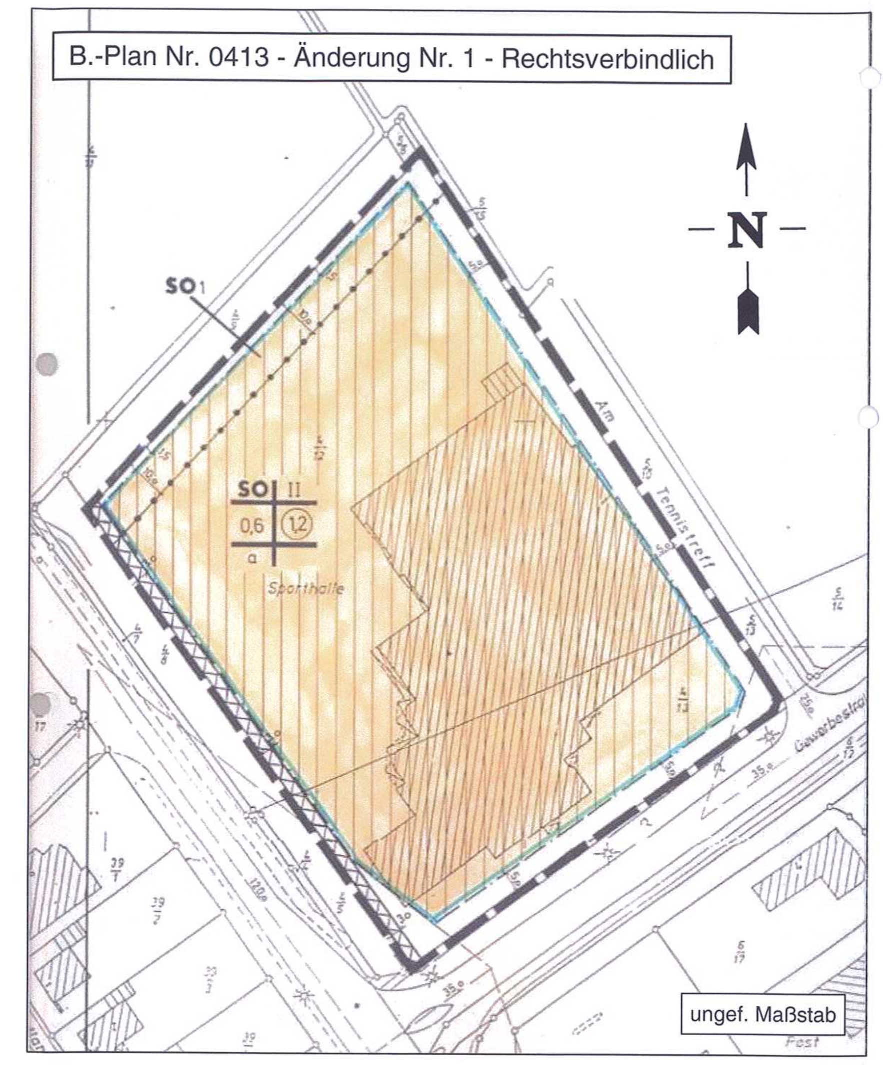
- Eertmoed -

B.-Plan Nr. 0413 - Rechtsverbindlich



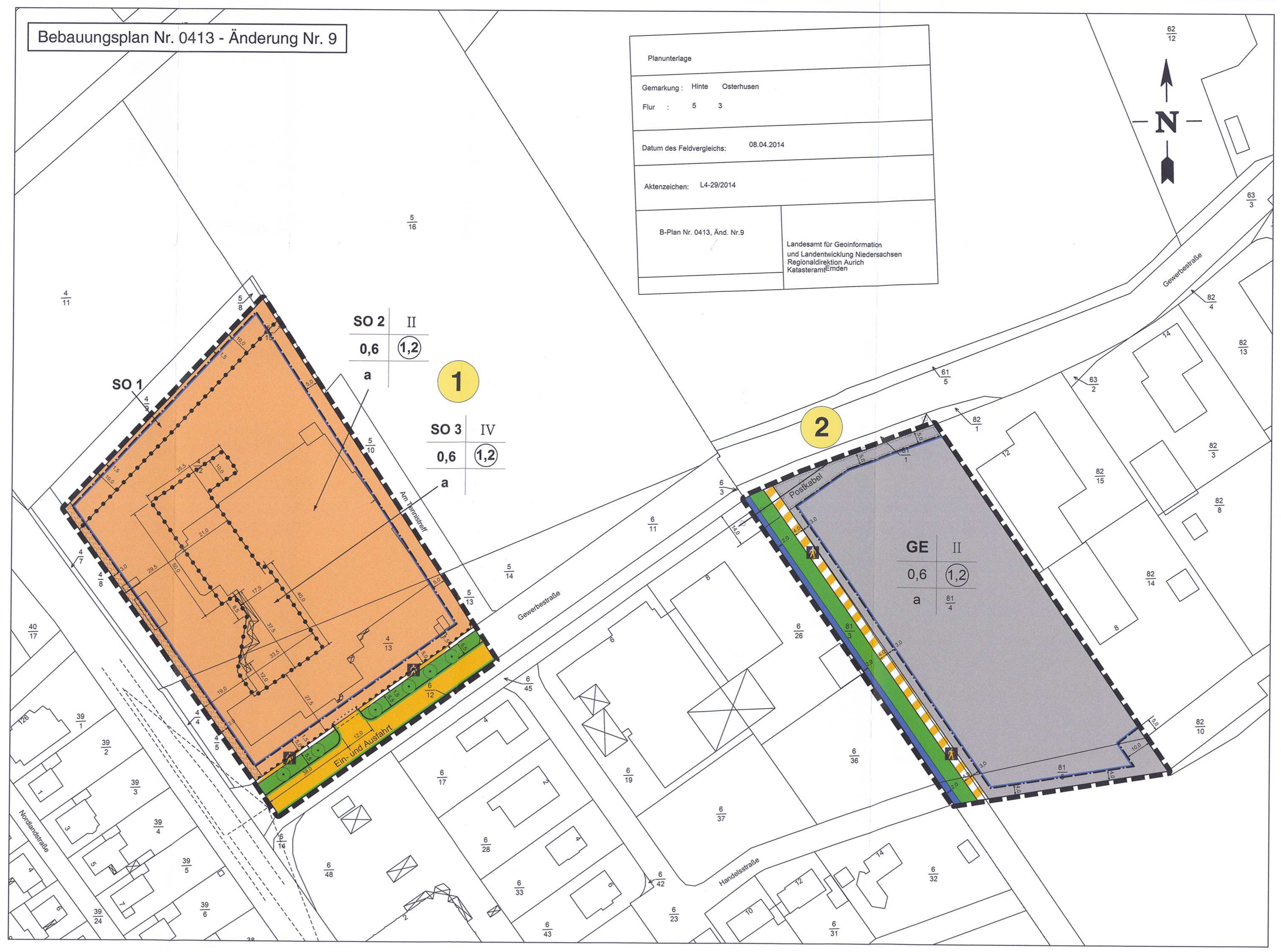
ungef. Maßstab

B.-Plan Nr. 0413 - Änderung Nr. 1 - Rechtsverbindlich



ungef. Maßstab

Bebauungsplan Nr. 0413 - Änderung Nr. 9



Planunterlage	
Gemarkung : Hinte Osterhusen Flur : 5 3	
Datum des Feldvergleichs: 08.04.2014	
Aktenzeichen: L4-29/2014	
B-Plan Nr. 0413, Änd. Nr.9	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich Katasteramt Emden

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- SO — Sonstige Sondergebiete (gemäß §11 BauNVO)
- SO1-3 — Sport + Freizeit
- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- IV — Zahl der Vollgeschosse
- 0,6 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

- a — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Grenzen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Besonderer Zweckbestimmung
- Fuss,- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen

- Gewässer (Graben)

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Einzelbäume sind zu erhalten

Hauptversorgungsleitungen

- Unterirdisch Postkabel

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 1 — Änderungspunkt

Textliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung
Im Sondergebiet „Sport und Freizeit" sind folgende Nutzungen zulässig:

a) Anlagen für sportliche Zwecke
b) Einzelhandelsbetriebe (unzulässig ´sind großflächige Einzelhandelsbetriebe), die ein Warenangebot an Sport- und Freizeitartikel haben.
c) Schank- und Speisewirtschaften einschl. Kegelbahn
d) Beherbergungsbetriebe
e) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Im SO-1- Gebiet sind Gebäude als bauliche Anlagen unzulässig.

2. Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

3. Textliche Festsetzungen
Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung gelten auch für diese 9. Änderung insofern Sie nicht durch diesen Bebauungsplan ersetzt werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

1. Traufwandhöhe
Im SO3-Gebiet darf die Traufwandhöhe mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 11,00 m an keiner Stelle überschreiten.

Im SO2 Gebiet darf die Traufwandhöhe das Maß von 7,00 m an keiner Stelle überschreiten.

Als Taufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

2. Gebäudehöhen
Im SO3-Gebiet dürfen Gebäude/bauliche Anlagen in ihrer Höhe das Maß von 15,00 m nicht überschreiten.

Im SO2-Gebiet dürfen Gebäude/bauliche Anlagen in ihrer Höhe das Maß von 11,00 m nicht überschreiten.

Im GE-Gebiet dürfen Gebäude/bauliche Anlagen in ihrer Höhe das Maß von 12,00 m nicht überschreiten.

Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

3. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwider handelt.

Hinweise

1. Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

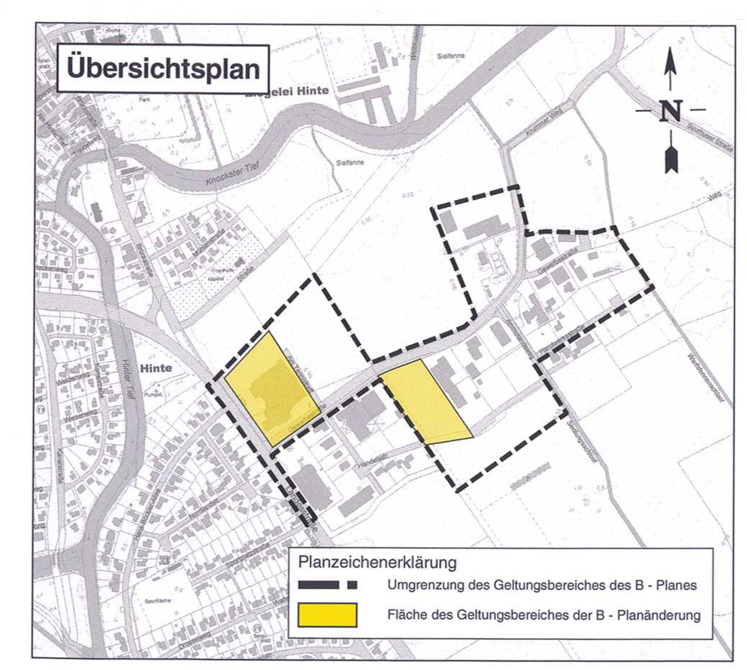
2. Altablagerungen:
Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Versorgungsleitungen
Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

4. Zu- Und Abfahrtsverbot zur Landesstrasse
Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der L 3. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll weiterhin über die Gemeindestraße „Gewerbestraße" erfolgen. Sondernutzungserlaubnisse gem. 18 ff NStrG können nicht in Aussicht gestellt werden. Zuständige Behörde ist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Übersichtsplan



Planzeichenerklärung
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des B - Planes
- Fläche des Geltungsbereiches der B - Planänderung

Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0413
Änderung Nr. 9

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischteichweg 7-13; Dienstgeb: Kirchdorferstr. 7-9
26603 Aurich

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften	Verf.-Techn. Bearbeitung:	Wienekamp Dipl.-Ing.
	Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	21.05.2013 Th.Eilers Techn.-Angest.
	Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
	Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent
Maßstab 1 : 1 000	Geändert:	06.06.13Eil./18.06.13Eil./25.06.13Eil./ 16.10.13Bol./28.10.13Eil./12.02.14Eil./ umgez.:06.05.14Bol./