

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die räumlichen Beziehungen zwischen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom ... 2014, S. 3, 1. Aufl.). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortslichkeit ist einwandfrei möglich.
Emden, den 05.07.2016
LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Emden

Planverfasser
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 0413, Änderung Nr. 10 wurde ausgearbeitet vom Landratsamt Aurich.
Aurich, den 06.02.17
Der Landrat
Im Auftrag

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 14.05.14 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0413, Änderung Nr. 10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.14 ortsüblich bekannt gemacht. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.06.14 ortsüblich bekannt gemacht.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 13.06.14 ortsüblich bekannt gemacht und vom 23.06.14 bis 23.07.14 wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Frühzeitige Behördenbeteiligung
Mit Schreiben vom 19.06.14 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 23.07.14 durchgeführt.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung 1. Auslegung
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.08.14 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 11.09.14 ihre Stellungnahme abzugeben.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung 1. Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 14.05.14 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0413, Änderung Nr. 10 sowie der Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und Grünordnungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.02.17 ortsüblich bekannt gemacht. Bei der öffentlichen Auslegung wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht und Grünordnungsplan haben vom 11.08.14 bis 11.09.14 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung 2. Auslegung
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.05.15 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 13.06.15 ihre Stellungnahme abzugeben.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung 2. Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.12 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht, Grünordnungsplan und Dokumentation der Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfataure Eigenschaften haben vom 13.05.16 bis 13.06.16 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung Erneute Auslegung
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.10.16 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 01.12.16 ihre Stellungnahme abzugeben.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung Erneute Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.16 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht, Grünordnungsplan und Dokumentation der Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfataure Eigenschaften haben vom 01.11.16 bis 01.12.16 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hinte hat diesen Bebauungsplan Nr. 0413 Änderung Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.02.17 als Satzung (§10 BauGB, § 84 Nr.10) sowie die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht, Grünordnungsplan und Dokumentation der Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfataure Eigenschaften beschlossen.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.4.17 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 28.4.17 in Kraft getreten.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht, Grünordnungsplan und Dokumentation der Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfataure Eigenschaften nicht geltend gemacht worden.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

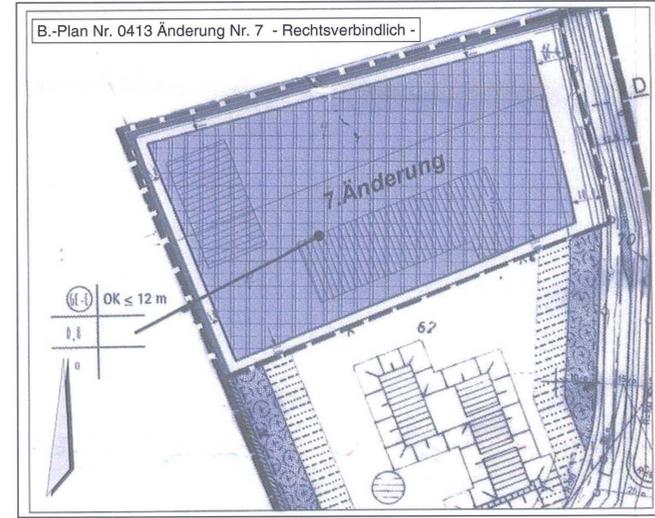
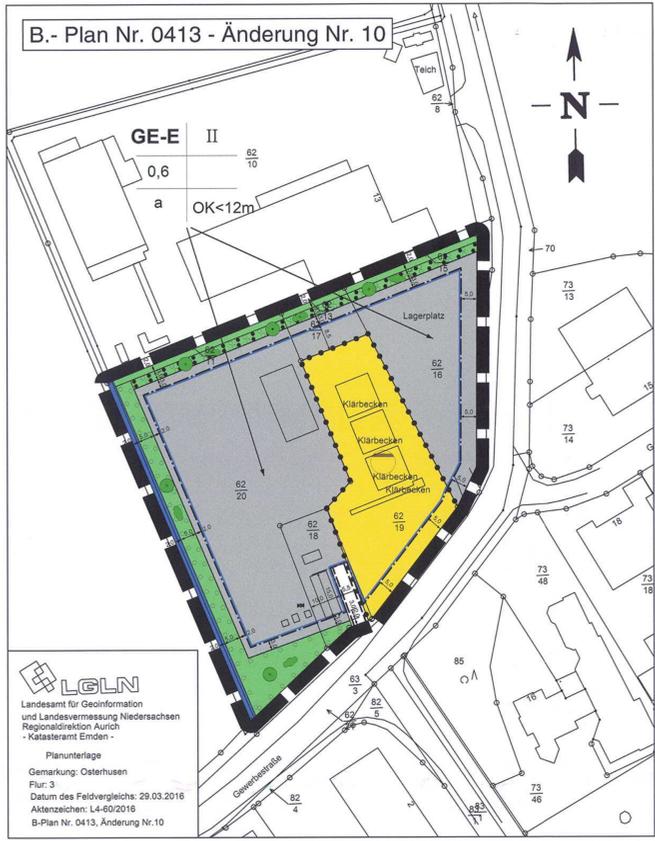
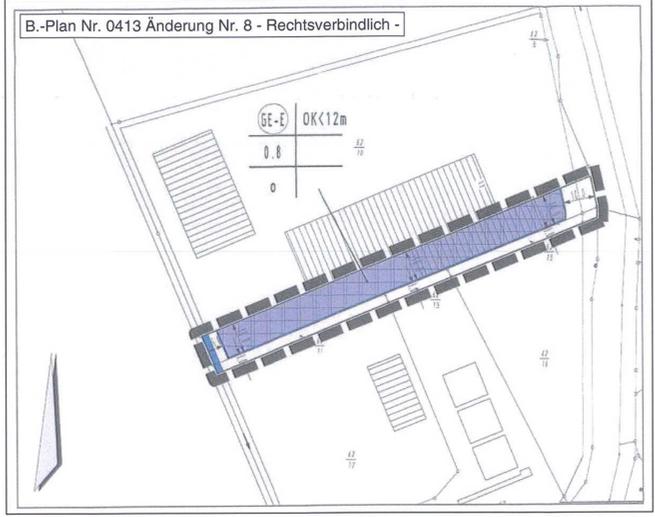
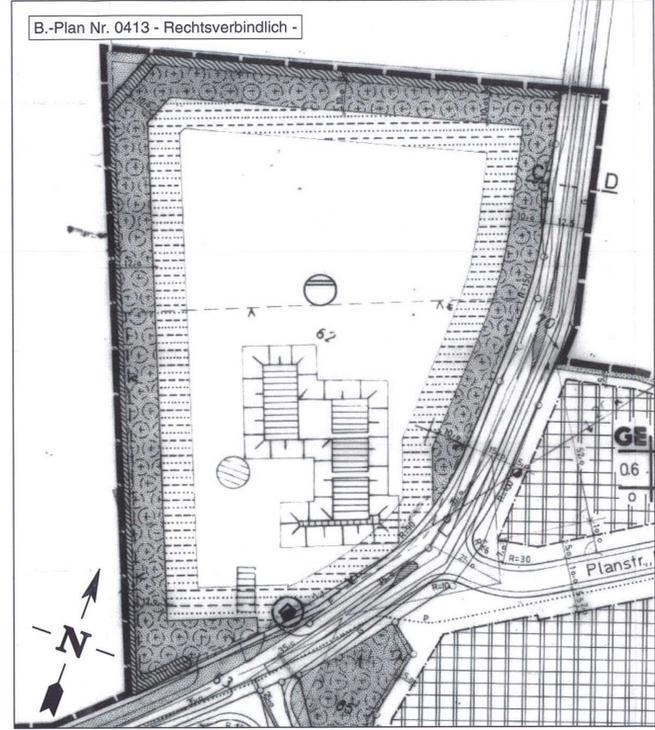
Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk (nur für Zweitauflagen!)
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.
Aurich, den
Landkreis Aurich
Im Auftrag
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), das durch Artikel 6 G vom 20.10.15 (BGBl. I S. 2722) Nr. 40 geändert worden ist i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NdsMVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 26.10.16 (Nds. GVBl. S. 224) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch § 4 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206) hat der Rat der Gemeinde Hinte am 01.02.17 diesen Bebauungsplan Nr. 0413, Änderung Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, Begründung Umweltbericht, Grünordnungsplan und Dokumentation der Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfataure Eigenschaften als Satzung beschlossen.
Hinze, den 16.02.17
Der Bürgermeister

Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0413

Änderung Nr. 10



Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenschränkung.

2. Bauliche Nutzung
Die für gewerbliche Nutzung vorgesehenen Teile des Plangebiets werden als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE-E-Gebiet) ausgewiesen. In diesem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Es sind Gewerbebetriebe unzulässig, auf die sich Geruchsmissionen auf unverträgliche Weise auswirken können.

3. Befestigung
Zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes sind Stellplätze wasserdrurchlässig zu befestigen (z.B. Pflaster mit mind. 20% Fugenanteil, wassergebundene Decke, Rasengittersteine). Hiervon ausgenommen sind Fahrspuren.

4. Benutzungsrechte
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt.

5. Anpflanzungen
Auf den privaten Grünflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mindestens 4 unterschiedliche standortheimische Baum- und mindestens 4 unterschiedliche Straucharten aus untenstehender Liste zweireihig anzupflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Je 1000 m² Grundstücksfläche sind außerdem auf dem Grundstück mind. 2 hochstämmige Laubbäume aus unten stehender Liste zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Art der Laubbäume:
Hainbuche, Schwarzerle, Eberesche, Gewöhnliche Esche, Moor-Birke, Silber-Weide, Bruch-Weide, Echte Traubenkirsche, Stiel-Eiche, Berg-Ahorn, Carpinus betulus, Alnus glutinosa, Sorbus aucuparia, Fraxinus excelsior, Betula pubescens, Salix alba, Salix fragilis, Prunus padus, Quercus robur, Acer pseudoplatanus
Qualitätsanforderungen:
Hochstamm: mindestens 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet)
Stammumfang von 14 - 16 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals gemessen im Wurzelballen.
Heister: 80 bis 150 cm Höhe, 2x verpflanzt, im Wurzelballen
Art der Sträucher:
Schwarze Johanesbeere, Schwarzer Holunder, Eingriffeliger Weißdorn, Hasel, Gemeine Schlehe, Hundrose, Grau-Weide, Ribes nigrum, Sambucus nigra, Crataegus monogyna, Corylus avellana, Prunus spinosa, Rosa canina, Salix cinerea
Qualitätsanforderungen:
Mind. 3-5 Triebe, 100-150 cm Höhe

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über Gestaltung)

1. Gebäudehöhen
Gebäude/auliche Anlagen dürfen im GE-E-Gebiet in ihrer Höhe das Maß von 12 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

Hinweise

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

2. Artenschutz
Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.fhn-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein.
Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadengesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befehlsnach § 67 Abs. 2 BNatSchG erteilen, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.
Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.

3. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- oder Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 20. Mai 1976, § 14 I (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)).

4. Bodenschutz
Sollten es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE-E Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse
0,6 Grundflächenzahl
OK < 12m Höhe der baulichen Anlage (Oberkante Gebäude) über Bezugsebene

Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

Grenzen

Umgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung

Flächen für Versorgungsanlagen

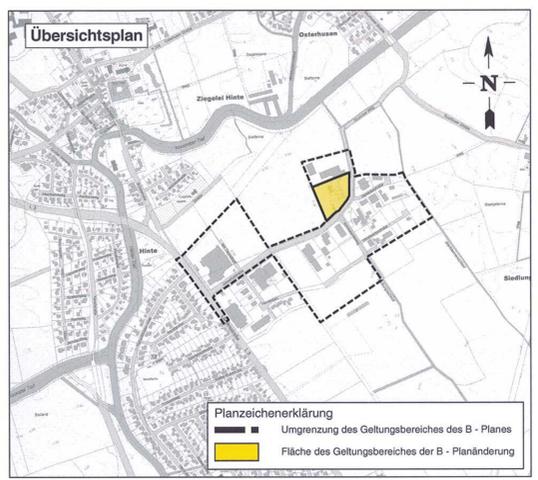
Abwasser
Private Grünfläche
Wasserflächen
Gewässer (Graben)

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0413
Änderung Nr. 10

LANDKREIS AURICH

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
Katasteramt Emden

Planunterlage
Flur: 3
Gemarkung: Osterhusen
Datum des Feldvergleichs: 29.03.2016
Altmaßeichen: L4-60/2016
B-Plan Nr. 0413, Änderung Nr. 10

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Bergmann M.Sc.
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	18.06.2013 Th.Eilers Techn.-Angest.
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent
Geändert:	07.11.1981/07.11.1482/12.05.1981/03.02.1987/08.03.1988/Ampl.25.08.1980

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften
Maßstab 1 : 1 000