

# Gemeinde Hinte

## OT Hinte

### Bebauungsplan Nr. 0417

#### Änderung Nr. 01

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: HINTE Maßstab: 1:1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-Präsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für GLL nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, Nr. 12 vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2002, S. 9). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauplanen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für GLL mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 Nr. 2).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.06.09). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für GLL Aurich  
Katasteramt Emden  
Emden, den 26.05.2010

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hinte hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.10.09 die Bebauungsplanänderung und die Begründung beschlossen.

Hinte, den 08.06.2010

Der Bürgermeister  
Schneider

**Bekanntmachung**

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 18.06.10 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 18.06.10 in Kraft getreten.

Hinte, den 08.06.2010

Der Bürgermeister  
Schneider

**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 08.06.2010

Der Bürgermeister  
Schneider

**Mängel der Abwägung**

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

Hinte, den 08.06.2010

Der Bürgermeister  
Schneider

**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 08.06.2010

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 Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2617) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (MGO) (a.F. vom 07.12.06 (Nds. GVBl. S. 575, 579) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191) hat der Rat der Gemeinde Hinte den Bebauungsplan Nr. 0417, Änderung Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hinte, den 08.06.2010

Der Bürgermeister  
Schneider

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.09 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 14.07.09 bis 14.08.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

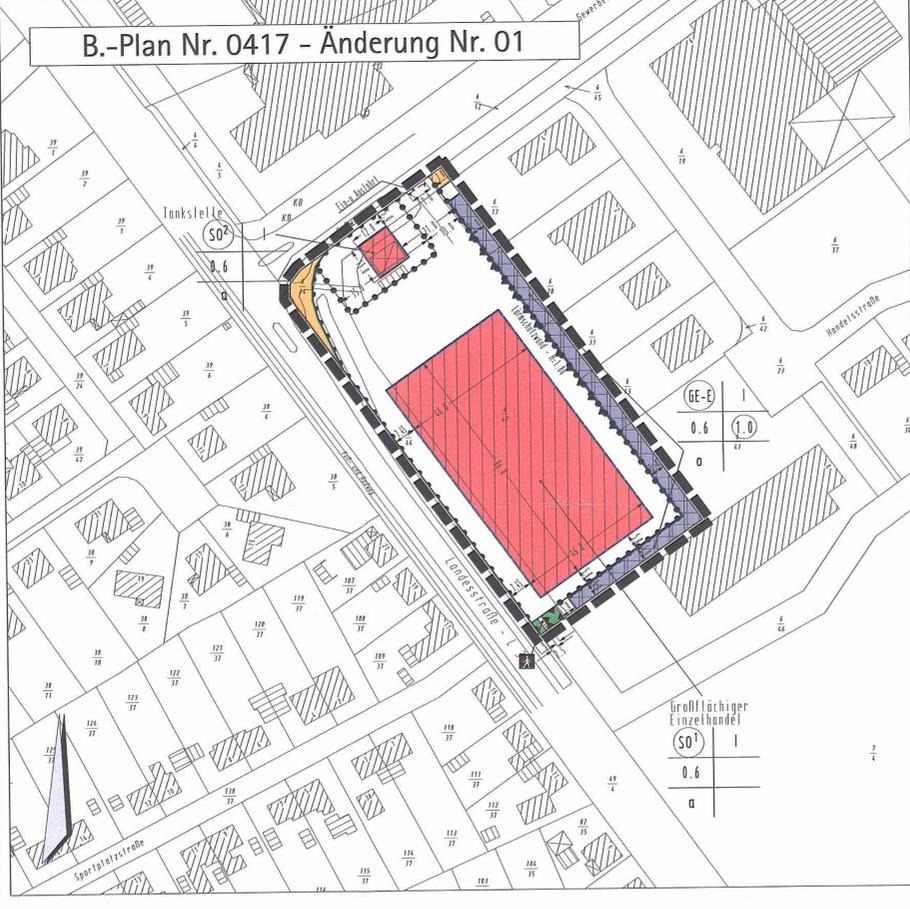
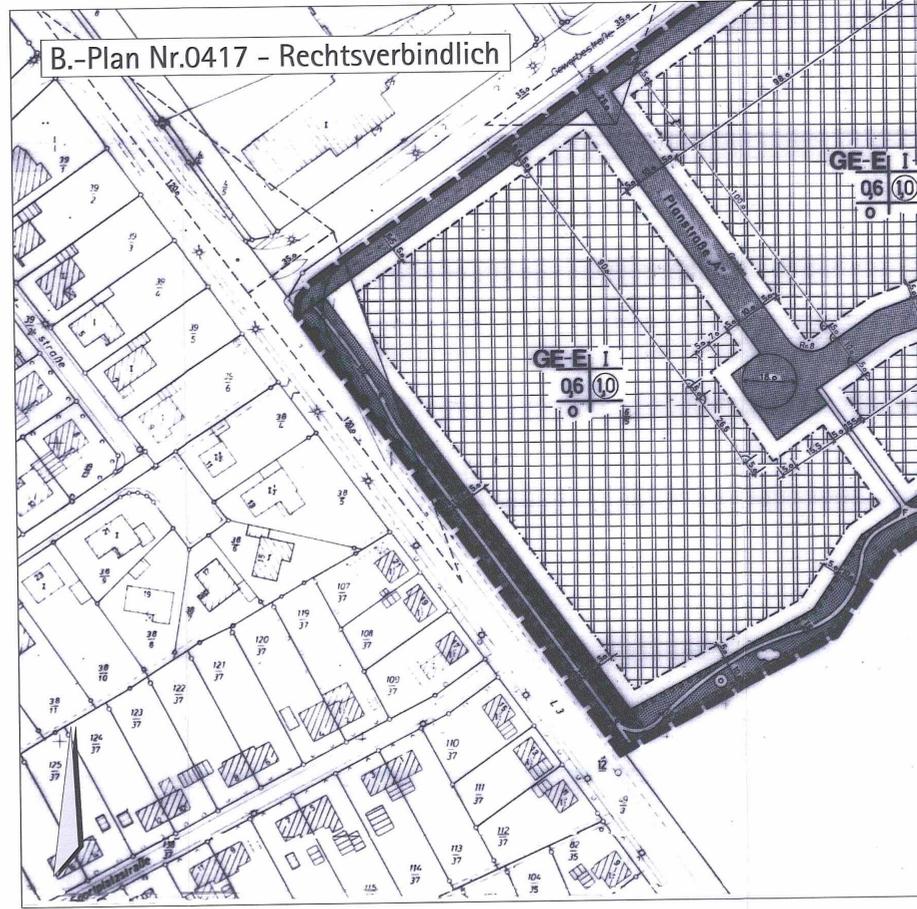
Hinte, den 08.06.2010

Der Bürgermeister  
Schneider

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.09 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung haben vom 14.07.09 bis 14.08.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

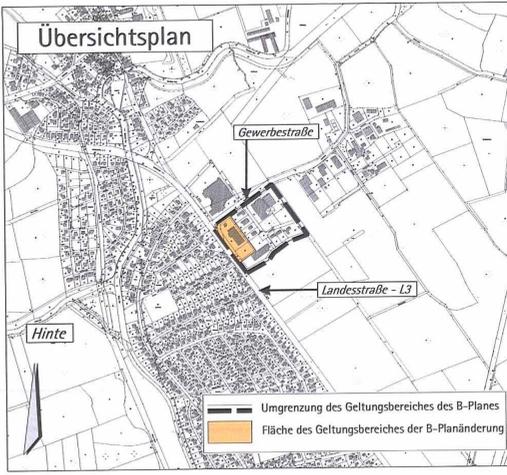
Hinte, den 08.06.2010

Der Bürgermeister  
Schneider



**Planzeichenerklärung**

	Nicht überbaubare Flächen
	Überbaubare Flächen
	Sondergebiet SO1 - großflächiger Einzelhandel
	SO2 - Tankstelle
	eingeschränkter Gewerbegebiet
	Grundflächenzahl
	Geschäftlichkeitszahl
	Zahl der Vollgeschosse
	Offene Bauweise
	Abweichende Bauweise
	Verkehr
	Straßenverkehrsfläche
	Fuß- und Radweg
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Bereich mit Ein- und Ausfahrt
	Grenzen
	Umgrenzung des Geltungsbereiches der B-Planänderung
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Grünflächen
	Öffentliche Grünflächen
	Sonstige Planzeichen
	Fläche für Aufsichtslinien - H:2,0m
	Lärmschutzwand - H:1,0m



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Im SO1-Gebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind folgende Nutzungen zulässig:  
Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von insgesamt nicht mehr als 2.300 m² mit dem Warensortiment:
  - Lebensmittel / Frischwaren, alkoholische und nichtalkoholische Getränke, Fleisch, Waschmittel / Kosmetik / Drogerieartikel, Textilien, Elektroartikel, Haushaltswaren, Spielwaren
 sowie in den 2.300 m² integriert drei einzelne Shops mit einer Verkaufsfläche von insgesamt nicht mehr als 260 m² mit dem Warensortiment:
  - Backwaren, Blumen, Tabak / Zeitschriften / Toto-Lotto, Dienstleistungen (z. B. Bank).
- Im SO2-Gebiet „Tankstelle“ sind folgende Nutzungen zulässig:
  - Tankstelle mit Verkaufshop bis 50 m² Verkaufsfläche für Mineralölkraftstoffe und nahversorgungsrelevante Sortimente (Blumen, Zeitschriften und Tageszeitungen, Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Gesundheits- und Körperpflegemittel, Drogerieartikel).
- Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für diese Sondergebiete aufgehoben.
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch ohne Längenbeschränkung.
- Auf den nicht überbaubaren Flächen sind PKW-Stellplätze und Zufahrten zulässig. Dies gilt nicht für die Fläche zwischen der südlichen Baugrenze und der Landesstraße L 3.

**HINWEISE**

**ALTLAGERUNGEN/ALTSTANDORTE**  
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

**BODENFUNDE**  
Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

**Planunterlage**

Gemarkung: Hinte  
Flur: 5

Datum des Feldvergleichs: 08.06.2009

Aktenzeichen: 14 43/09

Hinte Gewerbegebiet  
Bebauungsplan Nr. 0417  
Änderung Nr. 1

GLL Behörde für Geoinformation,  
Landsentwicklung und Liegenschaften  
Aurich  
Katasteramt

**Gemeinde Hinte**  
**OT Hinte**  
Bebauungsplan Nr. 0417  
Änderung Nr. 01

Verf.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Theilen  
09.01.2009 H.Bauersfeld  
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung: Techn.-Angest.

Geprüft: Dipl.-Ing. Hollwedel  
Gesehen: Dezernent  
18.03.09 Ba.Jungfer, 01.07.09EIL  
Geändert:

**Satzungsexemplar**

Maßstab 1 : 1 000