

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .../3./2014, Äg. ...). 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.

Emden, den 29.06.2016

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Emden

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0413 wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 21.06.16

Der Landrat

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 14.05.14 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 0426 VE mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0413 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.+09.01.16 ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweis: Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.01.16 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 18.02.16 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hinweis: Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 14.05.14 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0413 sowie der Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, schalltechnischem Gutachten und Anlagen zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.+09.01.16 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0413 und der Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, schalltechnischem Gutachten und Anlagen haben vom 18.01.16 bis 18.02.16 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hinweis: Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0426 VE mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0413 Änderung Nr. 1, 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 17.03.16 als Satzung (§10 BauGB, § 84 NBauO) sowie die Begründung mit den örtlichen Bauvorschriften, schalltechnischem Gutachten und Anlagen beschlossen.

Hinweis: Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Bekanntmachung

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.7.16 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 15.7.16 in Kraft getreten.

Hinweis: 27.7.16
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, schalltechnischem Gutachten und Anlagen nicht geltend gemacht worden.

Hinweis: 27.7.16
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Hinweis: 27.7.16
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Beglaubigungsvermerk

(nur für Zweitauflagerungen)

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

Aurich, den

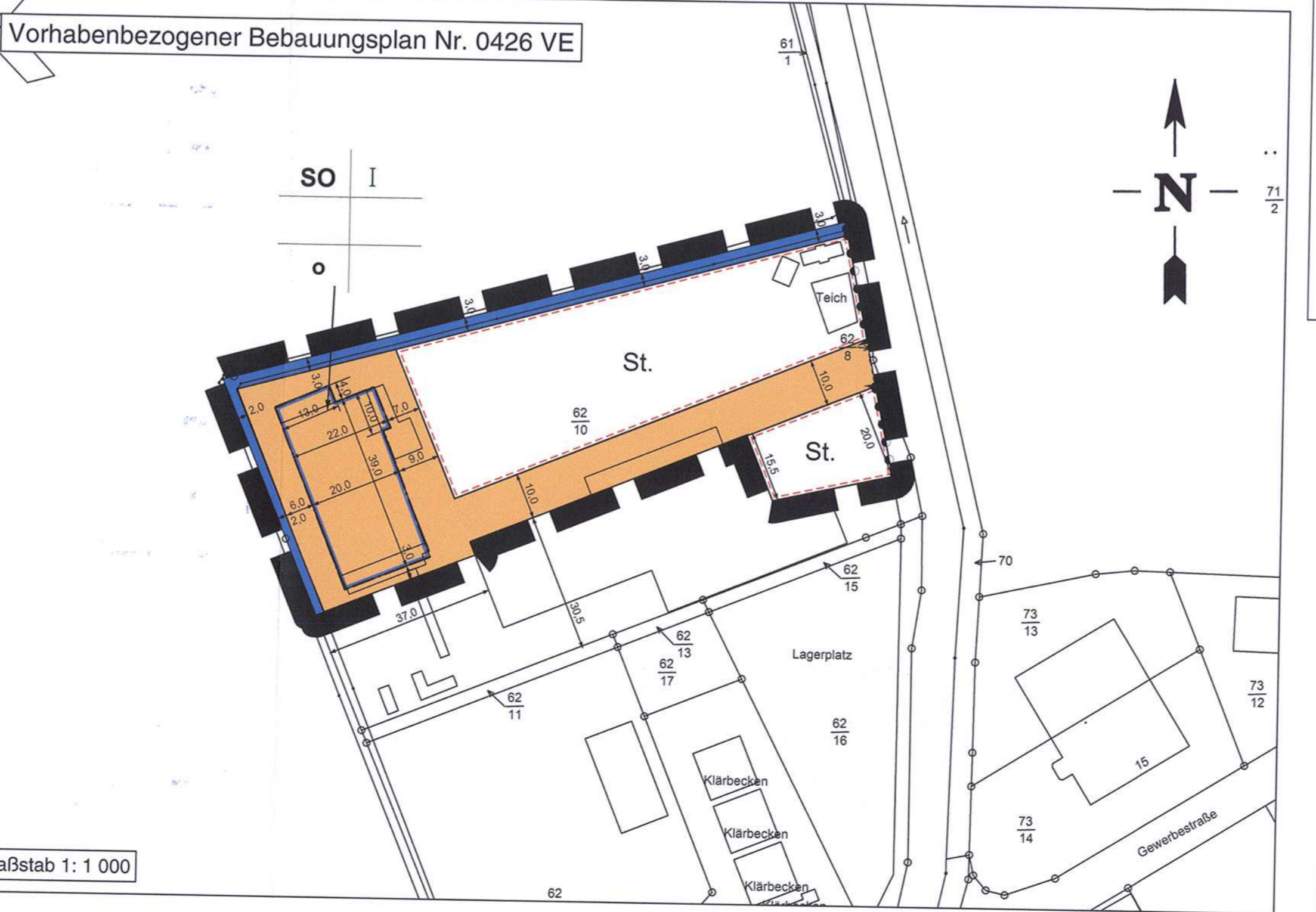
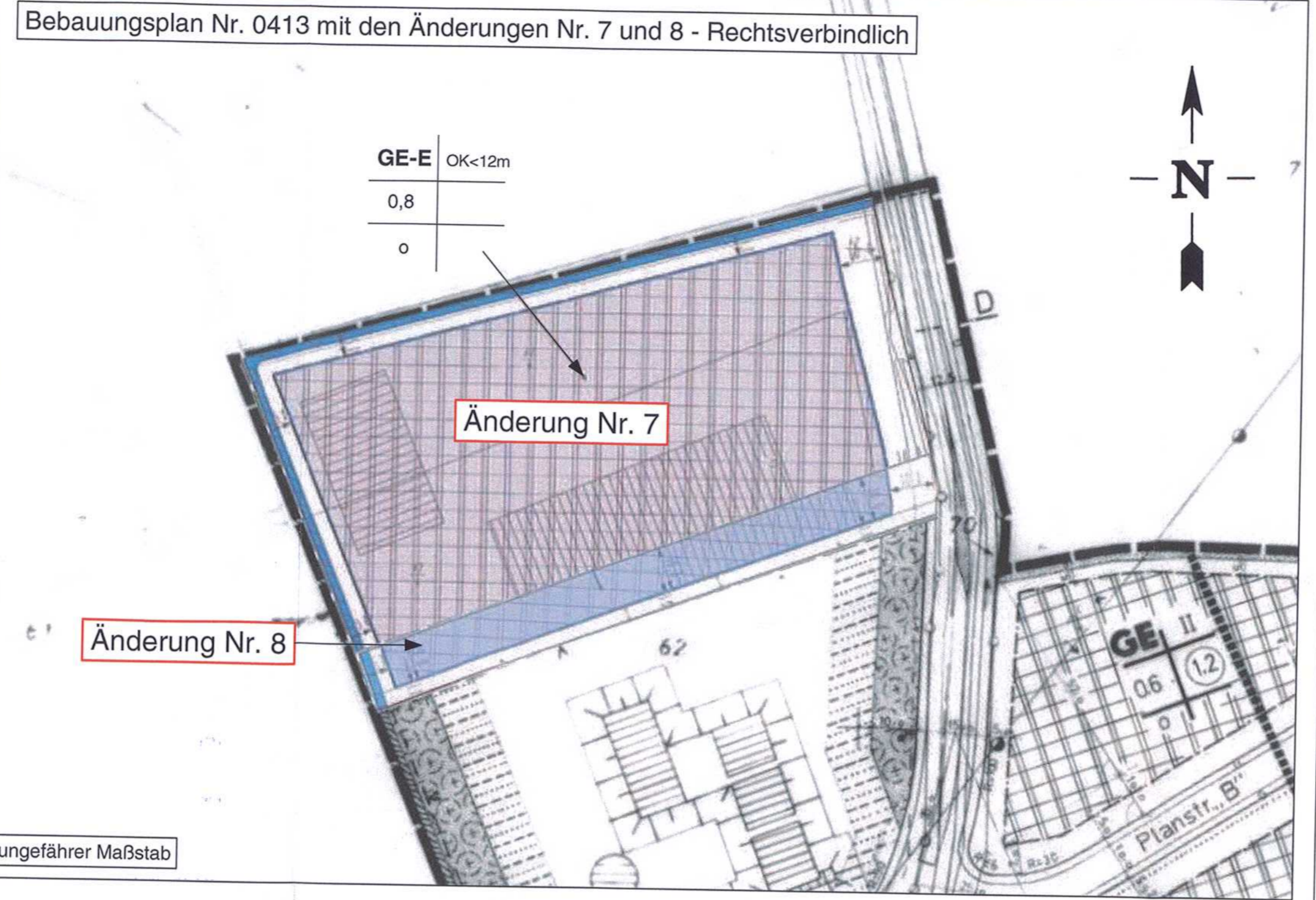
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2434), das durch Artikel 6 G vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 16.12.14 (Nds. GVBl. S. 431+434) 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 17.03.16 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 0426 VE bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, schalltechnischem Gutachten und Anlagen als Satzung beschlossen.

Hinweis: 27.7.16
 Der Bürgermeister
 Gemeinde Hinte
 Der Bürgermeister
 In Vertretung
 Baumann

Gemeinde Hinte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0426 VE mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0413



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Bestehende Bebauungspläne
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 0426 VE überdeckt einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 0413. Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 0426 VE wird der überlagerte Bereich des Bebauungsplans 0413 außer Kraft gesetzt.

2. Art der baulichen Nutzung
 In diesem Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO ist die Errichtung bzw. Umnutzung einer vorhandenen Halle für folgende Nutzungszwecke zulässig:

- Musikveranstaltungen/Konzerte
- Theatervorstellungen
- PKW Präsentationen verschiedener Hersteller

3. Stellplätze und Garagen
 Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. der festgesetzten Stellplatzflächen unzulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:
1. Gestalterische Festsetzungen
 Die Gestaltung und Materialwahl der baulichen Anlagen wird durch die der Begründung beigefügten Ansichtspläne und Baubeschreibung festgesetzt.

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. Mai 1978, § 14).

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

3. Artenschutz
 Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle Fledermausarten, einige einheimischen Vogel- und Amphibienarten u.a.; vergl. auch www.fhn-anhang4.bfn.de) sind zu beachten. 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. Umweltschadensgesetz).

Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.

4. 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.

LGLN
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
 Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Emden -
 Planunterlagen
 Gemarkung: Osterhusen
 Flur: 3
 Datum des Feldvergleichs: 29.03.2016
 Aktenzeichen: L4-26/2016
 B-Plan Nr. 0426 VE

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Zweckbestimmung ; Multifunktionshalle nach §11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

o Offene Bauweise
 Baugrenze

Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen B.-Planes Nr. 0426V

Verkehrsflächen

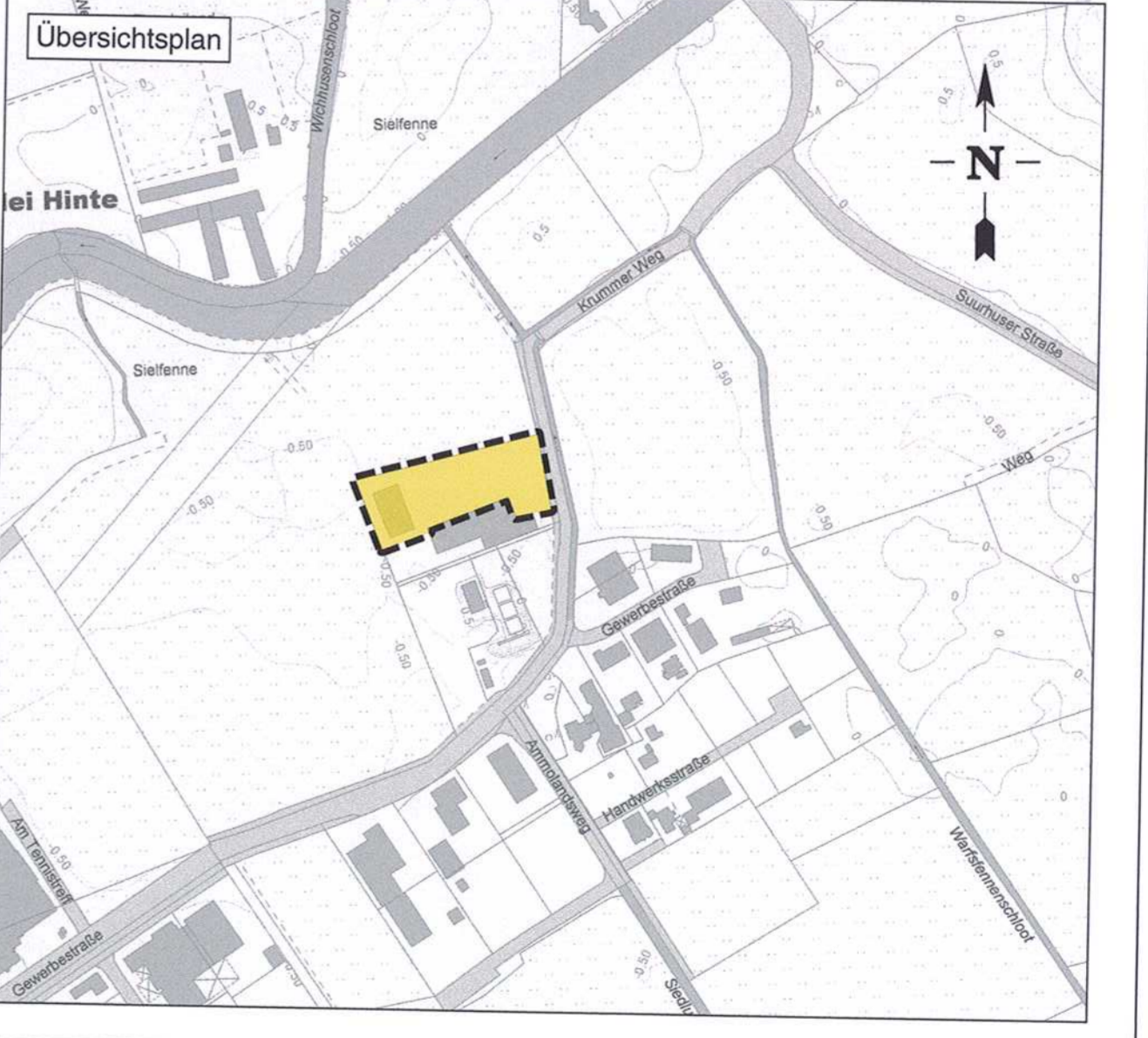
Ein- und Ausfahrtbereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Wasserflächen

Gewässer (Graben)

Sonstige Planzeichen

St. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Gemeinde Hinte
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 0426 VE mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0413

LANDKREIS AURICH
 Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
 Fischschweg 7-13, Osterhusen, Kirchdorferstr. 7-9
 26603 Aurich

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften
 Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Wienekamp Dipl.-Ing.
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	27.05.14 C.Boldt Techn.-Angest.
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
Gesehen:	Dr. Puchert Dezernent
Geändert:	05.11.14EII/24.03.15EII/15.10.15BoI/ Umgez.: 21.06.16 BoI/