

Gemeinde Hinte

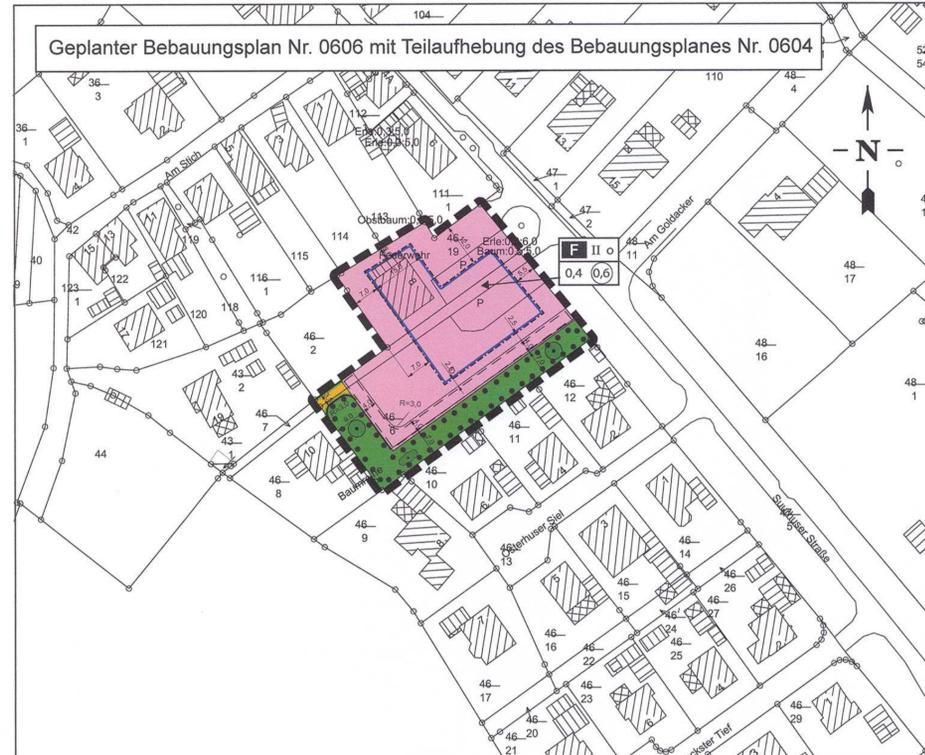
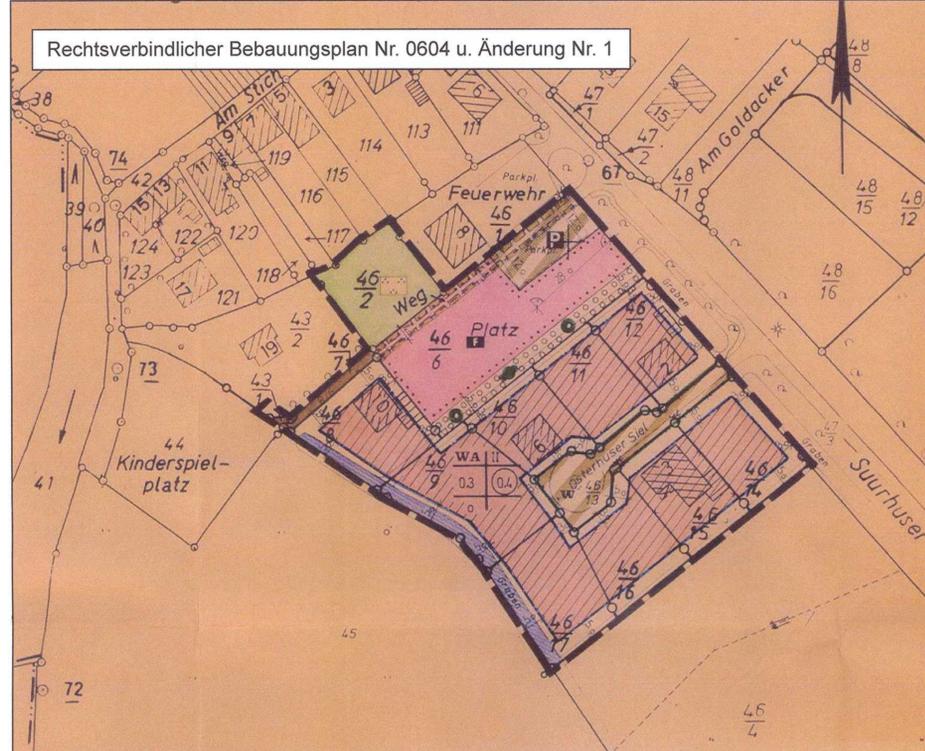
Bebauungsplan Nr. 0606 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0604

Planunterlage

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 Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.06.2019). 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.
Emden, den 08.06.2019
LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Emden
Unterschrift
Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0606 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0604 wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.
Aurich, den 28.05.19
Der Landrat im Auftrage
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 16.07.15 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0606 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0604 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.+10.11.18 ortsüblich bekannt gemacht.
Hinze, den 27. JUNI 2019
Der Bürgermeister
Behördenbeteiligung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.11.18 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 21.12.18 ihre Stellungnahme abzugeben.
Hinze, den 27. JUNI 2019
Der Bürgermeister
Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 16.07.15 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung sowie dem schalltechnischen Gutachten zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.+10.11.18 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, Begründung sowie das schalltechnische Gutachten und die Bekanntmachung haben vom 19.11.18 bis 21.12.18 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und konnten gleichzeitig im Internet eingesehen werden.
Hinze, den 27. JUNI 2019
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hinte hat diesen Bebauungsplan Nr. 0606 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0604, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und das schalltechnische Gutachten nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.19 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Hinze, den 27. JUNI 2019
Der Bürgermeister
Bekanntmachung
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.7.19 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 12.7.19 in Kraft getreten.
Hinze, den 15.7.19
Der Bürgermeister
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Hinze, den
Der Bürgermeister
Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.
Hinze, den
Der Bürgermeister
Bekanntmachungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)
Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.
Aurich, den
Der Landrat im Auftrage
Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Hinte am 28.03.19 diesen Bebauungsplan Nr. 0606 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0604, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung beschlossen.
Hinze, den 27. JUNI 2019
Der Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1. Bestehende Bauleitpläne
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die Teilbereiche des am 30.06.1989 durch Veröffentlichung im Amtsblatt rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 0604 sowie der 1. Änderung (rechtsverbindlich durch Veröffentlichung am 07.12.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich) außer Kraft, welche von diesem Bebauungsplan überlagert werden.

2. Versiegelung
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO darf die Grundflächenzahl von 0,4 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um 0,6 überschritten werden, so dass die maximal versiegelbare Grundstücksfläche 100 % beträgt.

3. Benutzungsrechte
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Anlieger festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen als Gebäude sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

Hinweise

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

2. 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 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)).

3. 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.

4. Bodenschutz
Sofern 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 Recyclingchotter 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 Recyclingchotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzeilfallbezogenen 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.

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

Planunterlage
Gemarkung: Osterhusen
Flur: 3
Datum des Feldvergleichs: 24.04.2019
Aktzeichen: L4-52/2019
Bebauungsplan Nr. 0606

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl

Grenzen

- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 0606
- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Bauweise, Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F Feuerwehr

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger



Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0606
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0604

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischhelfweg 7-15, Dienstgebäude Kirchdorfstr. 7-9,
28603 Aurich

Verf. - Techn. Bearbeitung:	Wienekamp Dipl.-Ing.
Gez. u. Verf. - Techn. Bearbeitung:	08.11.2018 Boldt Techn. - Angest.
Geprüft:	L.L.M. Ahten
Gesehen:	Dezernent Umgez. 28.05.19EIL Dr. Puchert
Geändert:	

Satzungsexemplar

Maßstab 1 : 1 000