

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Hinte diesen Bebauungsplan Nr. 0805 "Gewerbegebiet, Neuer Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den dem stehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Hinte, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000 © GeoBasis-DE/LGLN (2025)

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Hatermann Vermessung Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

Emden, den Öffentlich. best. Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0805 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Hinte, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0805 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Hinte, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat den Bebauungsplan Nr. 0805 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hinte, den Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 0805 der Gemeinde Hinte wird hiermit ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Hinte im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Hinte, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Hinte ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0805 ist damit am in Kraft getreten.

Hinte, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 0805 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 0805 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Hinte, den GEMEINDE HINTE Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiete

0,8 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

GH ≤ 12,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß GH= Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Ablagerungen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung

unterirdische Leitung (mit Schutzstreifen) außerhalb des Plangebietes

9. Grünflächen

Private Grünfläche

Pflegestreifen

Zweckbestimmung: Pflegestreifen

1. Öffentliche Grünfläche

RRB Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

11. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen

Passboden Zweckbestimmung: Passboden

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

Räumstreifen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Leitungsträger

GFL1 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der PV-Flächen

GFL2 mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Oberflächenentwässerung

GFL3 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

65/50 dB(A) tags / nachts Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² tags / nachts

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, bei deren Boden der Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht Umgrenzung der Flächen, für deren Boden der Verdacht auf eine erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen besteht (hier: Kampfmittelverdacht)

Bauverbotszone gemäß § 24 NStGr

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 Nr. 348)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in allen Gewerbegebieten die folgenden, allgemein zulässigen, Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe sowie Lebensmittel Einzelhandel als Gewerbebetriebe aller Art,
- Bordelle als Gewerbebetriebe aller Art,
- Photovoltaikanlagen im Sinne einer großflächigen gewerblichen Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV),

(2) Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind in den Gewerbegebieten die folgenden, gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen, Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungstätigkeiten.

2. Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

(1) Für die Gewerbegebiete sind maximale Gebäudehöhen gemäß Planeinschrieb festgesetzt. Die Maximalwerte beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße (Kreisstraße K 241), gemessen senkrecht von der Straßenecke auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Alternativ kann die Oberkante der Fahrbahn der Erschließungsstraße, von der aus die jeweiligen Baugrundstücke aus erschlossen werden, als Bezugshöhe verwendet werden.

(2) Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Bauteile im Sinne des Bauordnungsrechts sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

(3) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des Gewerbegebietes die zugleich Gewässerrammpfählen sind, dürfen Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sowie sonstige Stellplätze nicht errichtet werden. Gleichmaßen gilt diese Regelung auch für die GFL 1 bis 3.

3. Bauweise

Es gilt grundsätzlich die offene Bauweise. Abweichend hiervon wird gemäß § 22 (4) BauNVO für die Gewerbegebiete GE1 und GE2 eine abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt: Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäudehöhen größer 50 m zulässig.

4. Wasserwirtschaftliche Festsetzungen

(1) Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer und Gräben sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in offener, naturnaher Form zu erhalten; die Böschung dürfen nicht bebaut, bepflanzt oder verändert werden. Mit Anpflanzungen (Hecken, Bäume etc.) und baulichen Anlagen jeglicher Art (Betriebsgebäude, Wohnhäuser, Carports, Gartenhäuser, Zäune, Pflasterungen etc.) ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu Oberflächenwassern (Gräben III. Ordnung gemessen als Böschungsbereiche einzuhalten.

(2) Entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft parallel zur K 127 das Verbindungsgraben II. Ordnung „Westerhusener-Neuland-Schloß“ des Entwässerungsverbandes Emden. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer innerhalb des 10 m breiten Räumstreifens entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes z. B. verpflichtet sind, Baggerungen (Stüberungen, Ausgrabungen) zu dulden, Ausgrabungen aufzunehmen, nur beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten. Innerhalb des Gewässerrammpfählens sind keine Stellplätze zulässig.

5. Stellplätze

Stellplätze sind gemäß § 1 Abs. 9 Nr. 20 BauGB aus wasserundurchlässigem Material (z.B. Fugenpflaster, Rasengittersteine, etc.) herzustellen.

6. Festsetzungen zum Klimaschutz und Klimaanpassung

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB ist im gesamten Geltungsbereich die Verwendung fossiler Brennstoffe (Braun- und Steinkohle, Torf, Erdgas und Erdöl) unzulässig. Von der Festsetzung ausgenommen ist unbehandeltes Holz beim Einsatz in ergänzenden Heizungsanlagen (z.B. Kamin, Kachel- oder Pelletofen).

(2) Die Kombination von Photovoltaik- und anderen Solaranlagen mit einer Dachbegrünung ist zulässig.

7. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten:

Fläche	tags [dB]	nachts [dB]
GE1, GE2 und GE3	65	50
GE1a	67,5	52,5
GE2a	64	49

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, auf der Grundlage der darin aufgeführten Gleichungen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ist auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen eine Feldhecke (Gebölzstreifen) aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt techenversetzt mit Reihenabständen von 1 m und Pflanzabständen innerhalb der Reihen von 1,5 m. Bäume sind mit Pflanzabständen von 10 m anzuordnen. Abgängige Bäume und Sträucher sind zu ersetzen. Beeinträchtigungen der Feldhecke durch die Nutzung der angrenzenden Flächen sind auszuschließen. Geeignete Arten sind der nachfolgenden Liste zu entnehmen.

Botanischer Name	deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Salix alba</i>	Silbenweide
<i>Salix aurita</i>	Ohnweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix daphnoides</i>	Reifweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Viburnum opulus</i>	Schneebeil

Hinweise

1. Denkmalschutz/ Bodenschuttschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlackensowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemischt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes melderpflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 / 205786-15 unverzüglich gemeldet werden. Melderpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen.

3. Bodenschutz

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde behält sich vor, Nachweise für die einzubauenden Stoffe anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Werte der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoffe) eingehalten werden. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenaufflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

Bodenaufbringungen in einem Volumen von mehr als 500 m³ sind der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

4. Sulfatsaure Böden

Bei jeglichen Baumaßnahmen ist ein Bodenaushub aufgrund festgestellter sulfatsaurer Eigenschaften zu vermeiden. Durch Austausch von nicht tragfähigem Material zu vermeiden.

Eine Grundwasserabsenkung ist grundsätzlich zu vermeiden. Flachgründungen (Frostschürzen) sind bis max. 80 cm Tiefe sowie Tiefgründungen mit Verdrängungspfählen (ohne Bodenaushub) zulässig. Das bei Flachgründungen anfallende Bodenmaterial ist unterhalb der zu erstellenden Bodenplatte wieder einzubauen. Diese Umlagerungsarbeiten haben umgehend, vor Einsetzen der Oxidationsvorgänge, zu geschehen. Sollten jedoch die Vermeidung noch ein Vor-Ort-Management realisierbar sein, ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 28 / 2 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) der Unteren Bodenschutzbehörde für die semiterrestrische Ablagerung nach erfolgter Behandlung auf der dafür festgesetzten Fläche zu beantragen.

5. Versorgungsleitungen/ Leitungsschutzstreifen

Innerhalb des Plangebietes verlaufen mehrere unterirdische Hauptversorgungsleitungen. Diese wurden nachrichtlich in der Darstellung des Bebauungsplans übernommen. Je nach Art der Leitung sind unterschiedlich breite Leitungsschutzstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist in den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

6. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung hat eine Belastung des Gebietes durch Funde von Bombentrümmern, Blindgängerverdachtsmomenten und ehemaligen Flakstellungen dokumentiert. Eine technische Erkundung ist angeraten und mit der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde abzustimmen.

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

7. Allgemeiner und besonderer Artenschutz

Die Maßgaben des Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zum Schutz von Brutvögeln sind baugeverträgliche Maßnahmen wie Baulandfremdung sowie unvermeidbare Gehölzfällungen nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Soli hiervon abgewichen werden, hat unmittelbar vor der Maßnahme eine Kontrolle der betreffenden Gehölze oder Bereiche hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person zu erfolgen. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann.

Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstoßen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine fachkundige Person.

Zum Schutz von Amphibien sind die Baufelder vor Baubeginn mit Umzäunungen abzusperren. Sollten vor oder während der Bauarbeiten Amphibien in den Baufeldern festgestellt werden, sind diese in die umliegenden geeigneten Gräben umzusiedeln. Die Beseitigung von Gräben ist im Zeitraum zwischen Juli und September und zudem nur abschnittsweise durchzuführen. Werden die entsprechenden Maßnahmen außerhalb dieser Zeitspanne erforderlich, ist zur Vermeidung von Verstoßen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ebenfalls eine vorherige Überprüfung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine fachkundige Person erforderlich.

8. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Gemeinde Hinte während der üblichen Öffnungszeiten aus.

9. Beleuchtung Plangebiet

Die Beleuchtung der Anlagen und Flächen sind so zu installieren, dass eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels vermieden werden. Ergänzend hierzu sollten insektenfreundliche Leuchtmittel (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Beleuchtung mit einer Farbtemperatur < 4000 K) gewählt werden.

10. Bauverbotszone

Außerhalb der Ortsdurchfahrten entlang der Kreisstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden (§ 24 Abs. 1 Nds. Straßengesetz (NStGr)). Gleiches gilt für bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Gemeinde Hinte

Landkreis Aurich

Bebauungsplan Nr. 0805

"Gewerbegebiet, Neuer Weg"

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Januar 2026

BESCHLUSSFASSUNG

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1 Telefon 0441 97174-0

26121 Oldenburg Telefax 0441 97174-73

Gesellschaft für räumliche Planung und Entwicklung Postfach 5335 E-Mail info@nwp-ol.de

26043 Oldenburg Internet www.nwp-ol.de

NWP