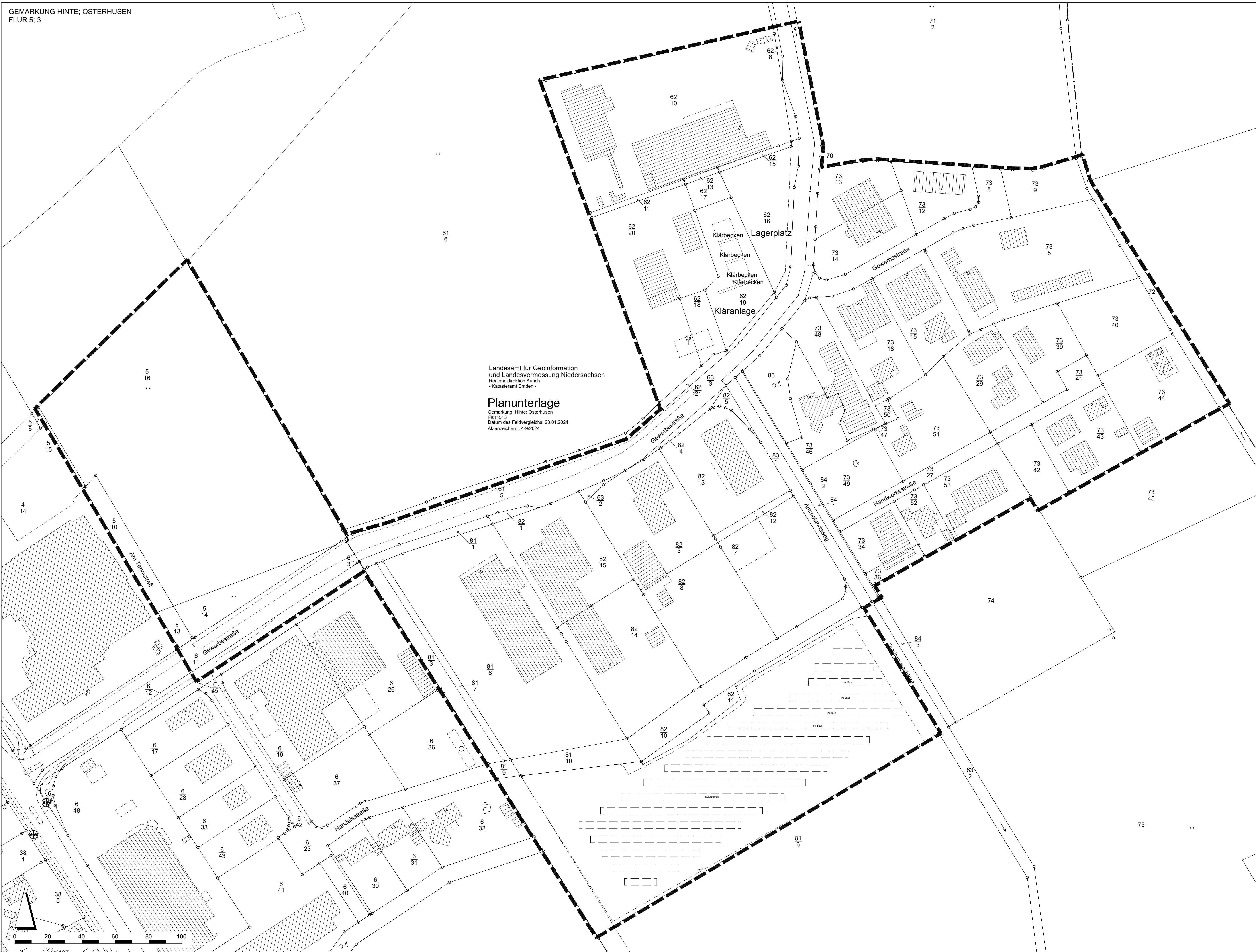


GEMARKUNG HINTE; OSTERHUSEN  
FLUR 5; 3



Landesamt für Geoinformation  
und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionales Referat Aurich  
Katasteramt Emden

**Planunterlage**  
Gemarkung: Hinte, Osterhusen  
Flur: 5; 3  
Datum des Feldvergleichs: 23.01.2024  
Aktenzeichen: L4-9/2024

**Sonstige Planzeichen**

**Geltungsbereich**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Der Erdgeschossfußboden darf maximal 0,6 m über dem unteren Bezugspunkt betragen. Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittellinie der anliegenden Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahndicke). Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt über die Mittelachse der Zufahrt zu ermitteln.

3. Die Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 12 Meter über dem unteren Bezugspunkt.

7. Von der im Absatz 1 festgesetzten Höhe des Erdgeschossfußbodens kann gemäß § 9 in Verbindung mit § 31 BauGB die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen bis 1,50 m zulassen, wenn dies aus betrieblichen Gründen (Anrampungen o.ä.) erforderlich ist.

8. Die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist weder als selbständige Anlage noch als Nebenanlage zulässig. Eine Freiflächenphotovoltaikanlage im Sinne dieser Festsetzung liegt dann vor, wenn auf der betreffenden Fläche außer der Photovoltaikanlage keine andere bauliche Nutzung ausgeübt wird. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht zulässig.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNG**

1. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so abzubilden, dass nicht mehr als 0,5 m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.

**HINWEISE**

Bei der 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0413 „Gewerbegebiet“ handelt es sich um einen Textbebauungsplan. Er wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Die 12. Änderung betrifft innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 0413 diejenigen Flächen, die als Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind.

Der Inhalt der vorliegenden 12. Änderung des Bebauungsplans besteht aus

- der Ergänzung einer zusätzlichen textlichen Festsetzung, die die alleinige Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ausschließt (textliche Festsetzung Nr. 8)
- der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung durch die maximale Höhe baulicher Anlagen an Stelle der bisher festgesetzten Begrenzung auf 1 oder 2 Vollgeschosse (textliche Festsetzung Nr. 3)
- der klärende Festsetzung der Maximalhöhe des Erdgeschossfußbodens auf 0,6 m (textliche Festsetzung Nr. 1)
- der daraus resultierenden Anpassung der Überschreitung der Maximalhöhe des Erdgeschossfußbodens, anstatt der Sockelhöhe und die redaktionelle Anpassung der Rechtsgrundlage von BauGB zu BauGB (textliche Festsetzung Nr. 7) sowie
- die Hinzunahme der gestalterischen Festsetzung bzgl. der Abboschung des Sockels, welche bisher in der textlichen Festsetzung Nr. 1 enthalten war (gestalterische Festsetzung Nr. 1)

Alle übrigen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 0413 einschließlich seiner Änderungen bleiben unverändert und werden der Übersichtlichkeit halber nicht wiederholt.

**PRÄAMBEL**

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES FÜR DIE WÄRMEPLANUNG UND ZUR DEKARBONISIERUNG DER WÄRMENETZE (WPGE) VOM 20.12.2023 (BGBl. I NR. 394) I V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 11.12.2010 (NDS. GVBl. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES ZUR ANPASSUNG NIEDERSÄCHSISCHER RECHTSVORSCHRIFTEN AUS ANLASS DER VEREINHEITLICHUNG DES STIFTUNGSRECHTES VOM 11.10.2023 (NDS. GVBl. S. 250) HAT DER RAT DER GEMEINDE HINTE DIESE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0413 „GEWERBEBEBIET“ BESTEHEND AUS DER TEXTLICHEN ÄNDERUNG UND DER ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HINTE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DER 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0413 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

HINTE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**2. PLANUNTERLAGE**

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MASSSTAB: 1 : 5.000  
LIEGENSCHAFTSKARTE MASSSTAB: 1 : 1.000  
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN.

© 2024

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionales Referat Aurich

Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN, STRASSEN, WEGE UND PLATZ VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.01.2024). SIE IST HINSEHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

EMDEN, DEN \_\_\_\_\_  
KATASTERAMT EMDEN

UNTERSCHRIFT \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HINTE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0413 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HINTE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**5. INKRAFTTRETEN**

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE HINTE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTMACHT WORDEN. DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0413 IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HINTE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

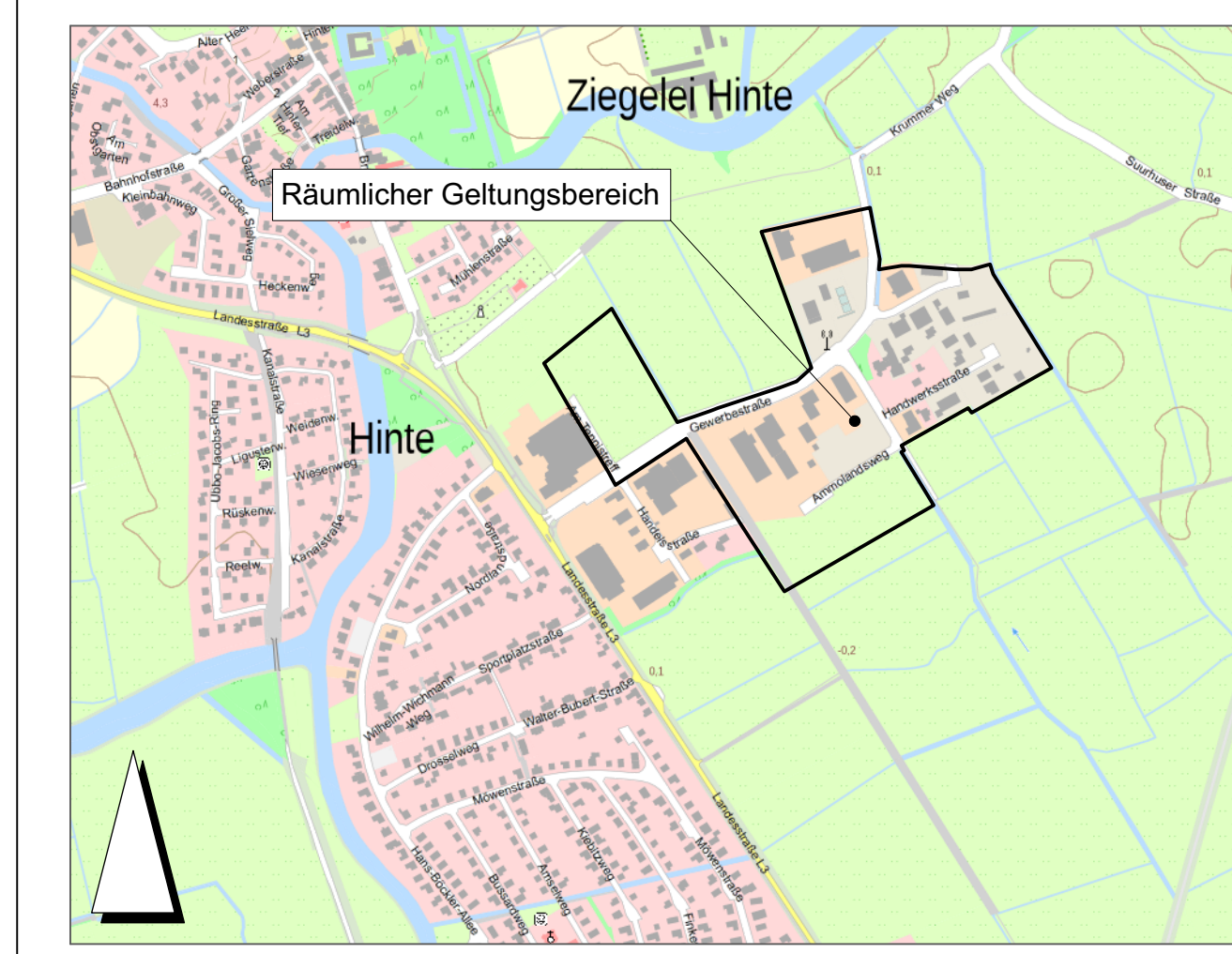
**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

HINTE, DEN \_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 10.000



GEMEINDE **GEMEINDE HINTE**

PLANINHALT **BEBAUUNGSPLAN NR. 0413**

**12. ÄNDERUNG**

PROJ.-NR.	PROJEKTLEIT.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12451	Botenbruch	Galts		1160 x 594	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2024_05_30_12451_BP0413_12_Ae_E-vwx	30.05.2024	Entwurf

PLANVERFASSER

**Thalen Consult GmbH**  
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neumburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER  
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG