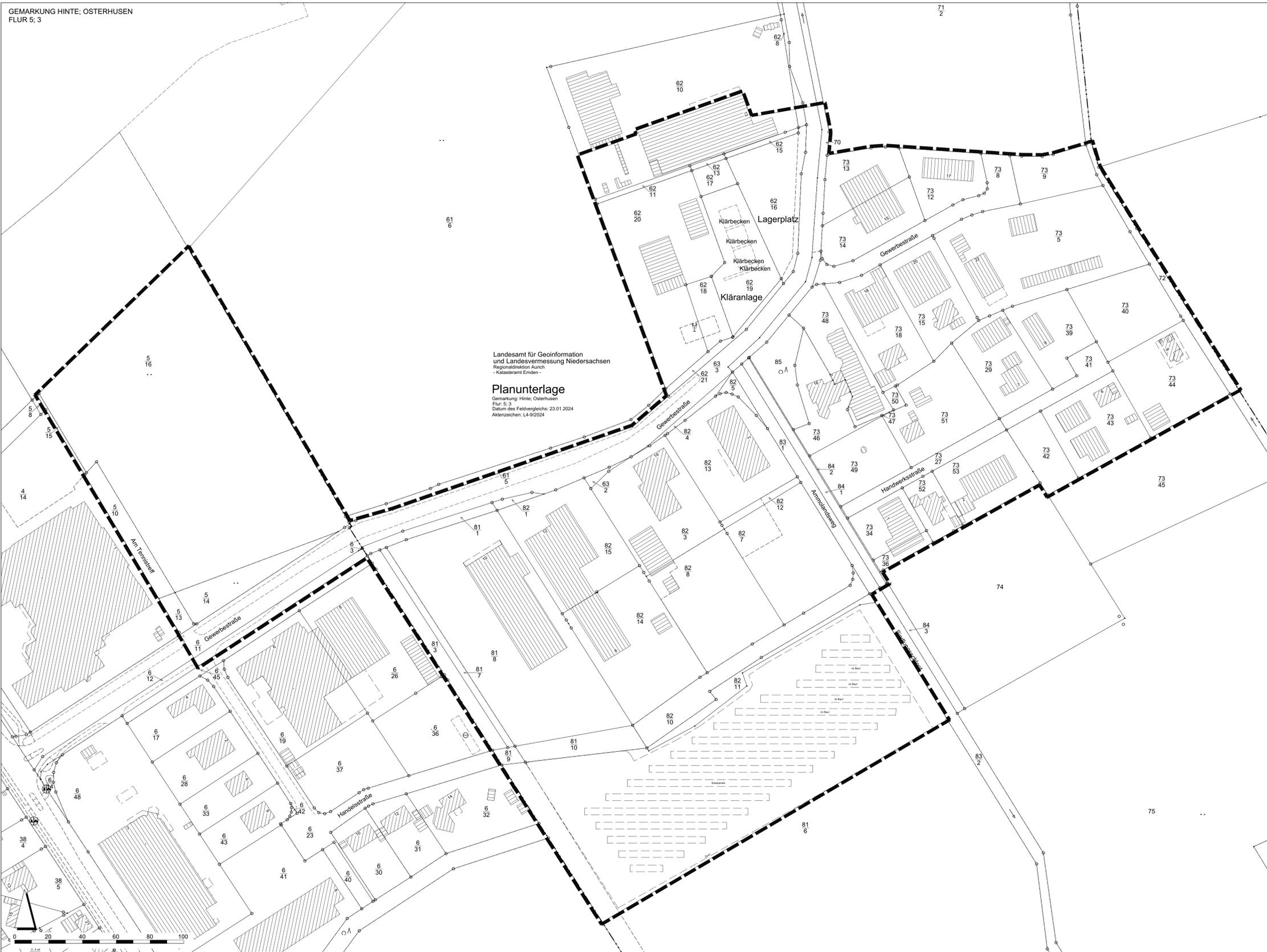


GEMARKUNG HINTE; OSTERHUSEN
FLUR 5; 3



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

Planunterlage
Gemarkung Hinte, Osterhusen
Flur: 5; 3
Datum des Feldvergleichs: 23.01.2024
Aktualzeichen: LA-9/2024

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 Fahrbahnkante). Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsstraße angrenzen, ist der untere Bezugspunkt über die Mittelachse der Zufahrt zu ermitteln.
- Die Höhe baulicher Anlagen beträgt maximal 12 Meter über dem unteren Bezugspunkt.
- 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.
- 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

- 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. 6)
- 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 Herabsetzung 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 BauNVO (textliche Festsetzung Nr. 7) sowie
- die Hinzunahme der gestalterischen Festsetzung bzgl. der Abbildung 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 11.10.2023 (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 GELTUNGSBEREICHES 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 BEKANNTGEMACHT 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

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDUTENDEN BAULICHEN ANLAGEN, STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 23.01.2024). SIE IST HINSDRUCK 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 BEKANNTGEMACHT. 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 AUCHTIG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 12. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0413 IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

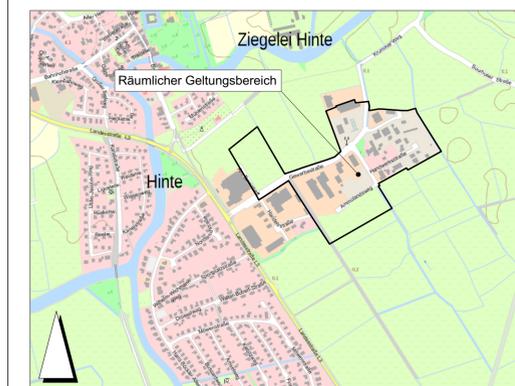
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

MASSSTAB: 1:1.000

12. ÄNDERUNG

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

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEN	DATUM	PLANSTAND
2024_09_04_12451_BP0413_12_Ae_E-vwx	04.09.2024	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