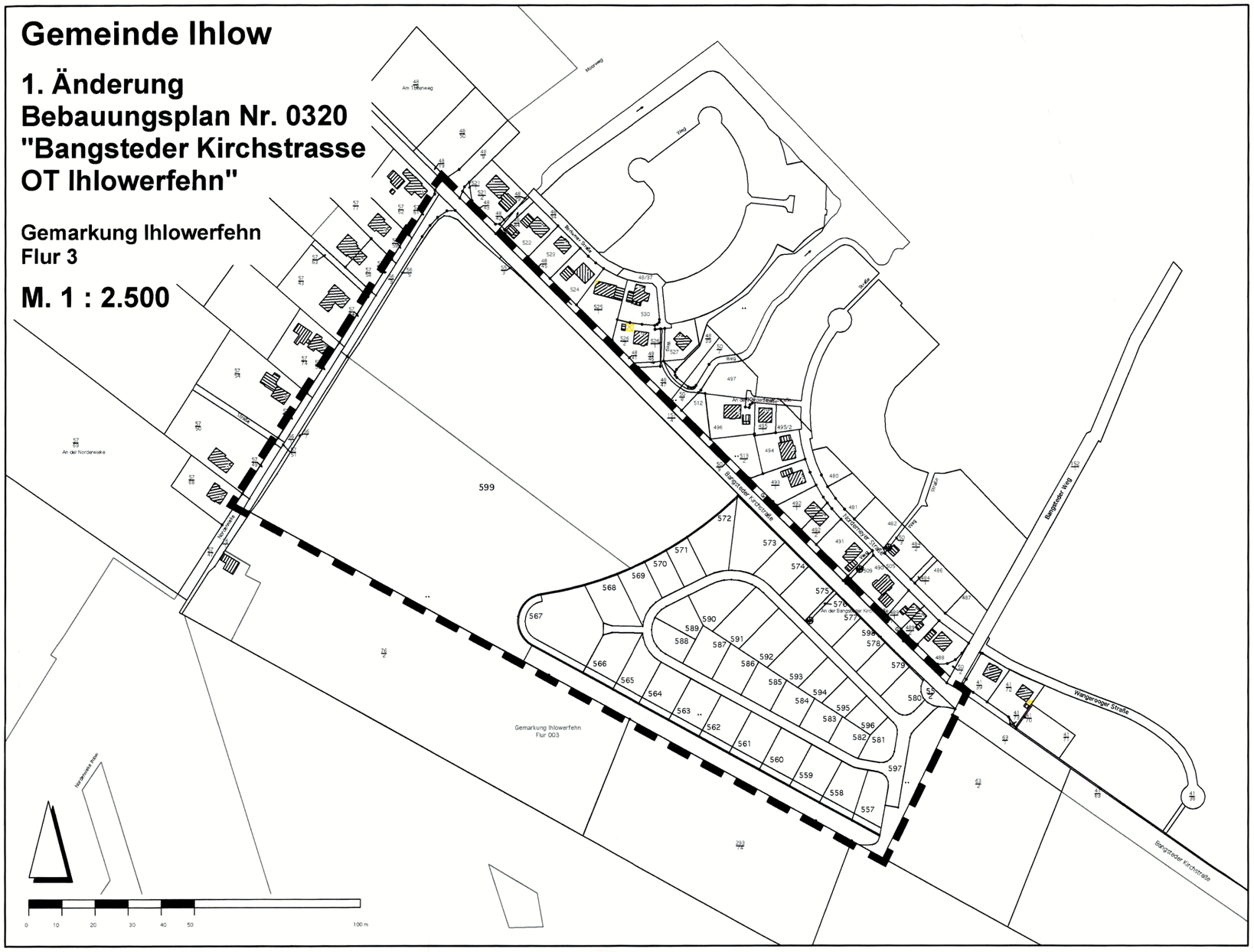
Gemeinde Ihlow

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 0320 "Bangsteder Kirchstrasse OT Ihlowerfehn"

Gemarkung Ihlowerfehn
Flur 3

M. 1 : 2.500



Verfahrensvermerke

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:

THALEN CONSULT GMBH

PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. R. BOTTENBRUCH
TECHNISCHE MITARBEIT: A. KÖNIG

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 23.11.2012 DURCH AUSHANG UND HINWEISBEKANNTMACHUNGEN IND DEN OSTFRIESISCHEN NACHRICHTEN UND IN DER OSTFRIESEN-ZEITUNG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.12.2012 BIS 07.01.2013 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

IHLOW, DEN 12. JUN. 2013

BÜRGERMEISTER

5. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0320 "BANGSTEDER KIRCHSTRASSE" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 12.06.2013 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 12. JUN. 2013

BÜRGERMEISTER

6. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 09.08.13 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND DIE STADT EMDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.0320 "BANGSTEDER KIRCHSTRASSE" IST DAMIT AM 09.08.13 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

IHLOW, DEN 09. 08. 2013

BÜRGERMEISTER

7. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

IHLOW, DEN 24.10.2018

BÜRGERMEISTER

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 1990

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

(…)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und (3) BauGB; §§ 16 u. 18 BauNVO)

(…)

2.2 Die Höhe des Erdgeschossfußbodens darf maximal 0,4 Meter über und maximal 0,3 Meter unter der v. g. Bezugsebene liegen.

(…)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 (4) u. § 23 (3) BauNVO)

3.1 In der abweichenden Bauweise 1 (a1) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 15 Metern.

3.2 In der abweichenden Bauweise 2 (a2) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 20 Metern.

3.3 In der abweichenden Bauweise 2 (a3) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbegrenzung von 25 Metern.

3.4 Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auf die Gebäudelänge der abweichenden Bauweise gem. Nr. 3.1 bis 3.3 nicht anzurechnen.

3.5 Eine ausnahmsweise Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO ist je Gebäude einmal für untergeordnete Bauteile auf einer Länge von maximal drei Metern und einer Tiefe von max. ein Meter zulässig.

Hinweise

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0320 OT Ihlowerfehn „Bangstedter Kirchstraße" umfasst lediglich in den textlichen Festsetzungen
- Nr. 2.2 die Erhöhung des zulässigen Höhe des Erdgeschossfußbodens von maximal 0,3 auf 0,4 Meter über der Bezugsebene und
- die neu eingefügte Nr. 3.4.

Alle übrigen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 0320 gelten unverändert.

Präambel

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23. SEPTEMBER 2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT AM 22. JULI 2011 (BGBl. I S. 1509) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010;576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 12.12.2012 (NDS. GVBl. S. 422) HAT DER RAT DER GEMEINDE IHLOW DIESE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 0320 "BANGSTEDER KIRCHSTRAßE", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 12.06.2013

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE IHLOW HAT IN SEINER SITZUNG AM 11.10.2012 DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 0320 "BANGSTEDER KIRCHSTRASSE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN 12. JUN. 2013

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1 000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2010 LGLN

HERAUSGEBER: LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN AURICH

ANGABEN UND PRÄSENTATIONEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS SIND DURCH DAS NIEDERSÄCHSISCHE GESETZ ÜBER DAS AMTLICHE VERMESSUNGSWESEN (NVermG) SOWIE DURCH DAS GESETZ ÜBER URHEBERRECHT UND VERWANDTE SCHUTZRECHTE (URHEBERRECHTSSCHUTZGESETZ) GESETZLICH GESCHÜTZT.

DIE VERWENDUNG FÜR NICHTEIGENE ODER FÜR WIRTSCHAFTLICHE ZWECKE UND DIE ÖFFENTLICHE WIDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSVERZEICHNISSE UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN IST NUR MIT ERLAUBNIS DER ZUSTÄNDIGEN VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE ZULÄSSIG. KEINER ERLAUBNIS BEDARF
1. DIE VERWERTUNG VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESEN UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN FÜR AUFGABEN DES ÜBERTRAGENEN WIRKUNGSKREISES DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN,
2. DIE ÖFFENTLICHE WIEDERGABE VON ANGABEN DES AMTLICHEN VERMESSUNGSWESENS UND VON STANDARDPRÄSENTATIONEN DURCH KOMMUNALE KÖRPERSCHAFTEN, SOWEIT DIESE IM RAHMEN IHRER AUFGABENERFÜLLUNG EIGENE INFORMATIONEN FÜR DRITTE BEREITSTELLEN (AUSZUG AUS § 5 (3) NVermG).

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 09.04.2010). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

AURICH
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG

DEN 15.07.2013

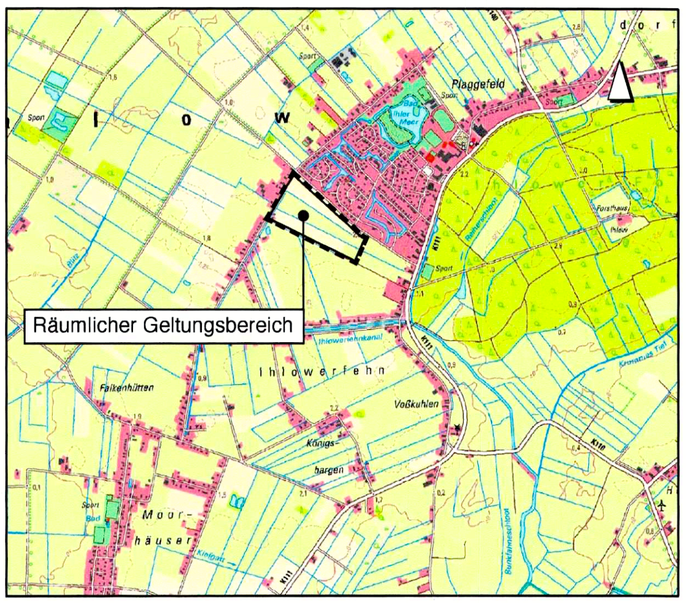
KATASTERAMT AURICH

(UNTERSCHRIFT)

Gemeinde Ihlow

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 0320 "Bangsteder Kirchstrasse OT Ihlowerfehn"

12.06.2013



Planverfasser: Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg
Tel. 04452 - 916-0
Projekt-Nr.: 8623

THALEN CONSULT
INGENIEURE · ARCHITEKTEN · STADTPLANER