Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte
Gemarkung:
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs-und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich- Katasteramt 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 (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. von Angaben des die Verwertung amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.
2. die öffentliche Wiedergabe von Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 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 24.6.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Aurich,
22.10.2011

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
-Regionaldirektion Aurich-
-Katasteramt Aurich-

Siegel

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 26.09.11

Der Landrat
Im Auftrage

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 19.05.10 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0321, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.02.11 ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow, den 24. OKT. 2011

Der Bürgermeister

Siegel

- Bürgmann -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 14.02.11 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 25.03.11 ihre Stellungnahme abzugeben.

Ihlow, den 24. OKT. 2011

Der Bürgermeister

Siegel

- Bürgmann -

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.02.11 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 25.02.11 bis 25.03.11 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den 24. OKT. 2011

Der Bürgermeister

- Bürgmann -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.07.11 den Bebauungsplan und die Begründung mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Ihlow, den 24. OKT. 2011

Der Bürgermeister

Siegel

- Bürgmann -

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 04.11.11 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 04.11.11 in Kraft getreten.

Ihlow, den 07.11.11

Siegel

Der Bürgermeister

- Bürgmann -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ihlow, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Bürgmann -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Ihlow, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Bürgmann -

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den

Siegel

Landkreis Aurich
Im Auftrage

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 durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473, 2010 S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07. Oktober 2010(Nds. GVBl. 462) geändert/ergänzt nach Maßgabe des Artikels 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010(Nds. GVBl. 576) und §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475) hat der Rat der Gemeinde Ihlow den Bebauungsplans Nr. 0321 beschlossen.

Ihlow, den 24. OKT. 2011

Der Bürgermeister

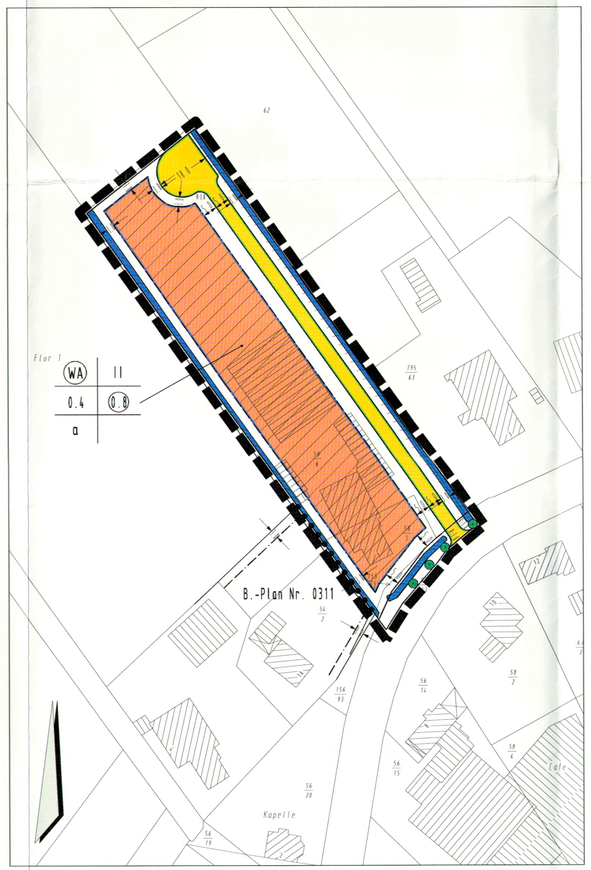
Siegel

- Bürgmann -

Gemeinde Ihlow

OT Ihlowerfehn

Bebauungsplan Nr. 0321



Festsetzungen durch Text

1. Bauliche Nutzung

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und 5 (Tankstellen) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Abweichende Bauweise

Es ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 28,0 m ohne Garagen und Nebengebäude.

3. Nebenanlagen, Garagen, Carports

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der südlichen Baugrenze und der Plaggefelder Straße sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) gem. § 12 BauNVO unzulässig.

4. Lage 1. Vollgeschoss

Die Lage der Oberkante des Fertigfußbodens des 1. Vollgeschosses ist nur max. 0,3 m unterhalb und max. 0,3 m oberhalb der nächstgelegenen Erschließungsstraße zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

Dachform

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 20° und dürfen höchstens 55° aufweisen. Bei Mansarddächern darf der untere Teil höchstens eine Neigung von 80° haben. Außerdem dürfen Wohngebäude auch mit einem Pultdach errichtet werden.

Das Dach darf im untersten Bereich mit einer Neigung ab 20° versehen werden, wenn diese Abschleppung je Traufseite eine Tiefe von 20% der gesamten Gebäudebreite nicht überschreitet.

Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit Dachneigungen bis zu 15° (Flachdach) ausgeführt werden.

Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 6,50 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Firsthöhe

Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 10,50 m über Erdgeschossfertigfußboden nicht überschreiten. Untergeordnete Gebäudeteile werden nicht mitgerechnet.

Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften (gestalterischen Festsetzungen) zuwider handelt.

Hinweise

Altablagerungen/Altstandorte

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

Bodenfunde

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

Versorgungsleitungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Versorgungsleitungen verlegt sein.Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

Planunterlage

Gemarkung :	Ihlowerfehn
Flur :	1
Datum des Feldvergleichs:	21.06.2011
Aktenzeichen:	L4-10/2011

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
- Regionaldirektion Aurich -
Katasteramt Aurich

Planzeichenerklärung

Bauflächen

- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.8) — Geschoßflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- a — Abweichende Bauweise

Grenzen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches des B.-Planes
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- R:3.0 — Radien beziehen sich auf die Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen

- Strassenverkehrsfläche

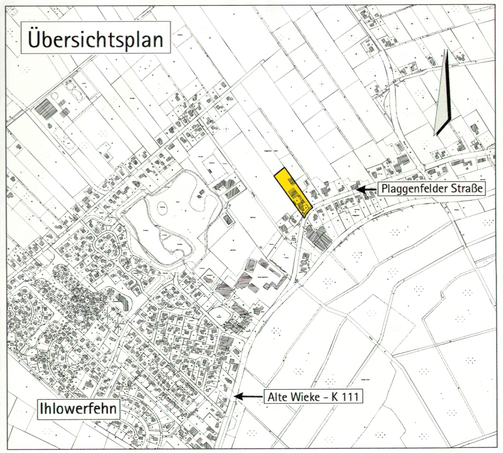
Wasserflächen

- Graben

Anpflanzungen und Bindungen

- Bäume sind zu erhalten

Übersichtsplan



Gemeinde Ihlow
OT Ihlowerfehn
Bebauungsplan Nr. 0321

LANDKREIS AURICH

Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischteichweg 7 - 13
26603 Aurich

Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Dipl.-Ing.	Theilen
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	Techn.-Angest.	25.05.2010 H.Bauersfeld
Geprüft:	Dipl.-Ing.	Hollwedel
Gesehen:	Dezernent	Puchert
Geändert:		20.07.10 Ba./20.08.10 Eil./12.01.2011 Ba./ 156.02.2011 Ba./umgez.:12.08.11Eil.