Gemeinde Ihlow
Bebauungsplan Nr.0502
Ortsteil Ludwigsdorf
Änderung Nr.1

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Ludwigsdorf Flur 4
Maßstab: 1 : 1000

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standard-präsentationen ist ohne Erlaubnis der Behörde für GLL nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen. Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Behörde für GLL mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 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 6.12.06). 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.

Behörde für GLL Aurich
Katasteramt Aurich
Aurich, den 3.01.2007

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 21.12.06

Landkreis Aurich
Der Landrat
In Auftrage

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 30.03.06 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung Nr. 0502, Änderung Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.06.06 ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow, den 11. JAN 2007

Der Bürgermeister
- Börgmann -

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.06.06 ortsüblich bekanntgemacht und vom 27.06.06 bis zum 30.06.06 wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Ihlow, den 11. JAN 2007

Der Bürgermeister
- Börgmann -

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 06.06.06 eingeleitet. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 30.06.06 ihre Stellungnahme abzugeben.

Ihlow, den 11. JAN. 2007

Der Bürgermeister
- Börgmann -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.06 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.07.06 bis 10.08.06 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den 11. JAN. 2007

Der Bürgermeister
- Börgmann -

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.10.06 die Bebauungsplanänderung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.

Ihlow, den 11. JAN 2007

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss der Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02. Feb. 07 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Ihlow, den 02. Feb. 07

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ihlow, den

Der Bürgermeister

Siegel

- Börgmann -

Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ihlow, den

Der Bürgermeister

- Börgmann -

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

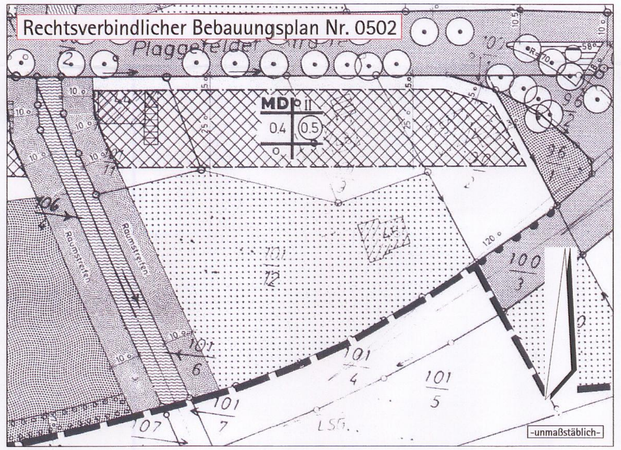
Siegel

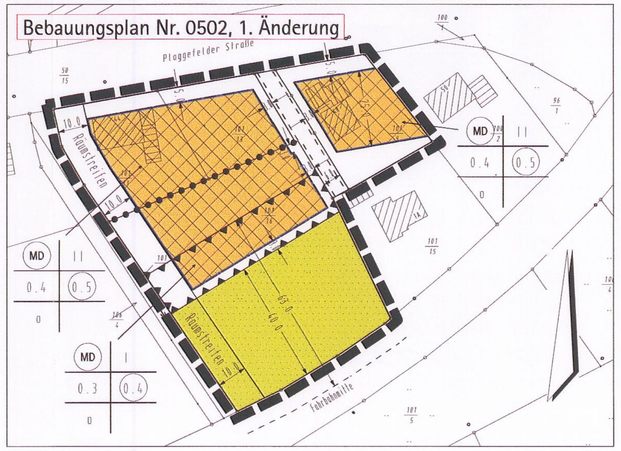
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) hat der Rat der Gemeinde Ihlow diesen Bebauungsplan Nr. 0502, Änderung Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ihlow, den 11. JAN 2007

Der Bürgermeister
- Börgmann -





Planzeichenerklärung

- MD — Dorfgebiete
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung Nr.1 des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Flächen für die Landwirtschaft
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (zu Gunsten d. Anlieger)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Textliche Festsetzungen

1. Benutzungsrechte
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche ist zugunsten der Anlieger festgesetzt.

2. Immissionsschutz
Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist folgendes zu beachten:

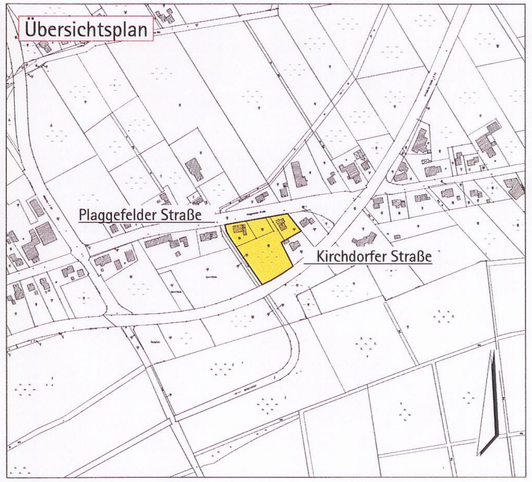
Bei Fenstern von Aufenthaltsräumen, die dem vollen Schalleinfall der K 111 unterliegen, sind Schallschutzverglasungen mit der Schallschutzklasse 2 und Zwangsbelüftungen (Schalldämmlüfter) vorzusehen.

Hinweise

1. Räumstreifen entlang Verbandsgewässer
Entlang der westlichen Grenze dieser Bebauungsplanänderung verläuft das Verbandsgewässer II. Ordnung „Reiherschloot" des Entwässerungsverbandes Oldersum. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer innerhalb des im Plan nachrichtlich übernommenen 10 m breiten Räumstreifens entsprechend der alten Satzung des Entwässerungsverbandes z. B. verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberungen, Ausgrabungen) zu dulden, Aushub aufzunehmen, nur beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten.

2. Versorgungsleitung
Im Bereich der Flurstücke südlich der Straße "Plaggefelder Straße" verläuft teilweise zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze, bzw. im Bereich der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (zu Gunsten der Anlieger) eine Versorgungsleitung des OOWV. Die Schutzbestimmungen des OOWV sind dort zu beachten.

3. Allgemeine Hinweise
Die textlichen und gestalterischen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 0502 gelten auch für diese 1. Änderung, soweit sie nicht durch Festsetzungen für diese Änderung berührt werden.



Gemeinde Ihlow
Bebauungsplan Nr.0502
Änderung Nr.1

LANDKREIS AURICH
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischteichweg 7-13
26605 Aurich

Satzungsexemplar

Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Theilen Dipl.-Ing.
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	15.02.06 Th.Eilers Techn.-Angest.
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
Gesehen:	Puchert Dezernent
Geändert:	08.06.06 Th.Eil./12.06.06 Th.Eil./ umgez.:22.12.06 Eil.