



Satzung zum Bebauungsplan Nr. 0502 1. vereinfachte Änderung Gemeinde Ihlow OT. Ludwigsdorf

Aufgestellt: Gemeinde Ihlow, 29.05.1997

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und der §§ 56, 97 und 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 06.06.1986 (Nds. GVBl. S. 157) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) in der jeweiligen gültigen Fassung (einschließlich der nachfolgenden Änderungen) hat der Rat der Gemeinde Ihlow folgende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0502 beschlossen:



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der Änderung umfasst zwei Teilbereiche (Änderungspunkte a) und b) des am 11.9.1992 durch Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich rechtverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 0502.

Der Geltungsbereich des Änderungspunktes a) bezieht sich auf die Teilfläche des Flurstückes 16/1 zwischen Reiherschloot und Plaggefelder Straße sowie auf eine Teilfläche des Flurstückes 26/1 beide Flur 4 Gemarkung Ludwigsdorf.

Der Geltungsbereich des Änderungspunktes b) umfasst ein Teilfläche des Flurstückes 85/5, Flur 4, Gemarkung Ludwigsdorf.

Die genaue Lage ist aus den anliegenden Skizzen im Maßstab von 1 : 1.000 ersichtlich. Die Skizzen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Bei den Änderungen handelt es sich um die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Baunutzungsverordnung).

Änderungspunkt a)

Die überbaubare Fläche auf dem Flurstück 26/1 wird an die südwestliche Grundstücksgrenze herangeführt und neu festgesetzt.



Auf der Teilfläche des Flurstückes 16/1 zwischen „Reiherschloot“ und Plaggefelder Straße wird die überbaubare Fläche von der östlichen Flurstücksgrenze 40 m in westlicher Richtung neu festgesetzt. Der Abstand der vorderen Baugrenze zur Straßenbegrenzungslinie wird auf 5 m festgesetzt. An der östlichen Flurstücksgrenze wird die überbaubare Fläche mit einer Tiefe von 22 m festgesetzt. Am Ende der westlichen Baufläche wird die überbaubare Fläche mit einer Tiefe von 12 m festgesetzt. Der auf diesem Flurstück zwischen Plaggefelder Straße und „Reiherschloot“ bislang festgesetzte Räumstreifen sowie die festgesetzte landw. Fläche entfallen.

Änderungspunkt b)

Die überbaubare Fläche des Flurstückes 26/1 wird in einem Abstand von 3 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes neu festgesetzt.

Der Abstand der vorderen Baugrenzen zur Straßenbegrenzungslinie der Gemeindestraße Weißer Weg wird mit 3 m festgesetzt. Der Abstand der hinteren (östlichen) Baugrenze zur Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplangebietes wird mit 5 m festgesetzt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

Ihlow, den 03.07.2006

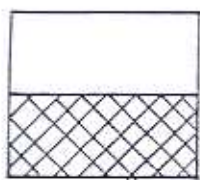
Bürgermeister
In Vertretung



(Börgmann)



Planzeichenerklärung



Nicht überbaubare Fläche

Überbaubare Fläche

MD Dorfgebiet

II Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl

0,5 Geschossflächenzahl

o Offene Bauweise



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Baugrenze



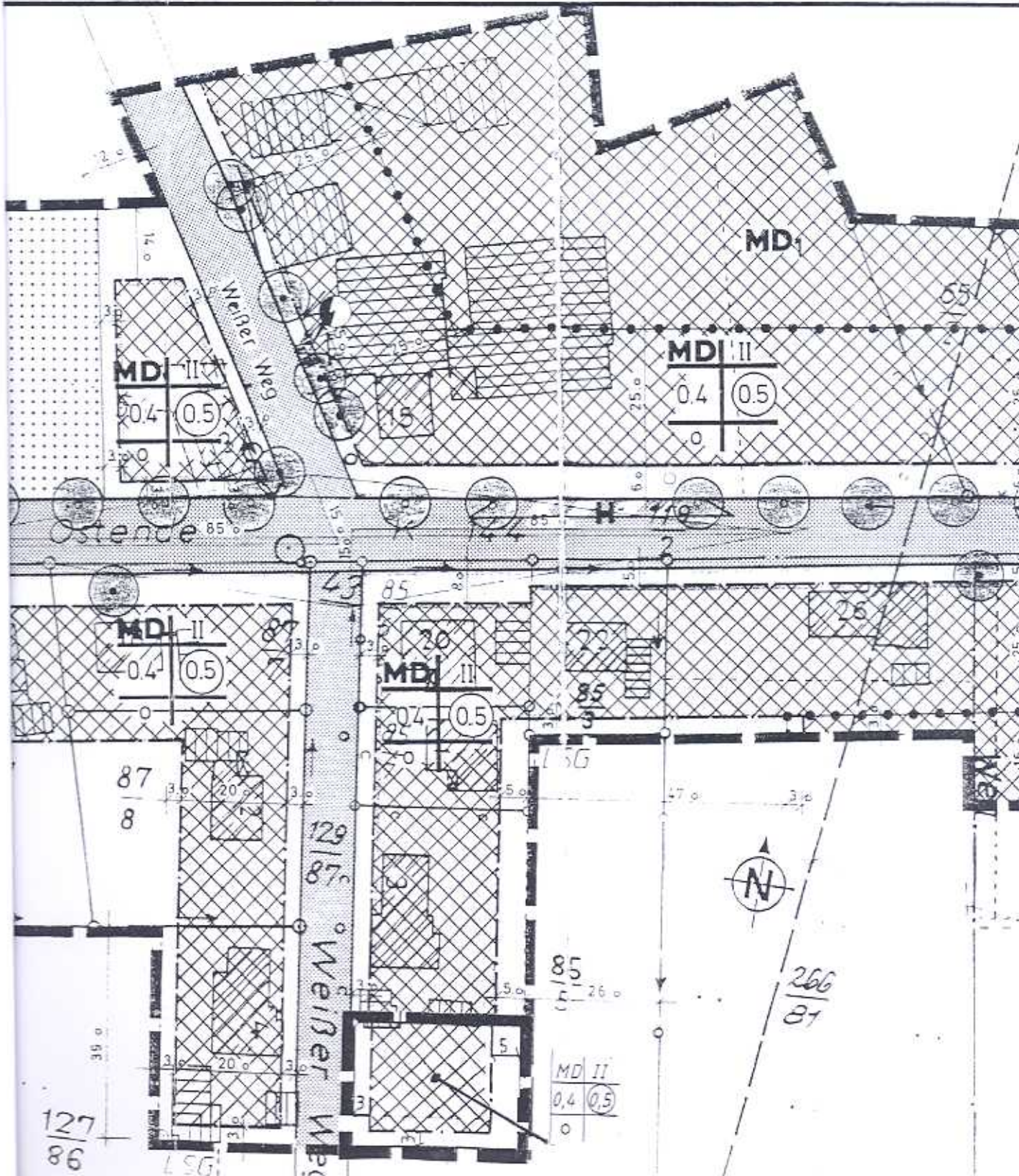
Straßenbegrenzungslinie



Räumstreifen

Anlage
 zur 1. vereinfachten Änderung
 des Bebauungsplanes Nr. 0502
 Gemeinde Ihlow
 M 1 : 1000

Änderungspunkt b)



Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Gemarkung:
Maßstab:

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesen und von Standardpräsentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde 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 Vermessungs- und Katasterbehörde 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). 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.

Aurich, den

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Baubauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Gemeinde Ihlow.

Ihlow, den 03.07.2006



Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 13.02.1997 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 0502 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ./././. ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow, den 03.07.2006



Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ./.
ortsüblich bekanntgemacht und am ./. in Form einer Bürgerversammlung
durchgeführt.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ./. dem Entwurf des
Bebauungsplanänderung mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs.
2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ./. ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanänderung mit de Begründung haben vom ./. gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hast in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf
des Bebauungsplanes mit der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche
Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB
beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich
bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom bis
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ./ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 07. und 08.04.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 30.04.1997 gegeben.

Ihlow, den 03.07.2006




Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. vereinfachte Bebauungsplanänderung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.06.1997 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ihlow, den 03.07.2006




Bürgermeister

Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.) unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

den,

Siegel

Anzeige

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile nicht geltend gemacht.

den,

Siegel

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom (Az.)
aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am
beigetreten.

Die Bebauungsplanänderung hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis
öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich
bekanntgemacht.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des
Bebauungsplanes ist am ^{14.07.06} im Amtsblatt für den Landkreis Aurich
bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ihlow, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung
von Verfahrens- und Formvorschriften beim zustande kommen der
Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Mängel der Abwägung

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

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

**Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)**

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

Ihlow, den

Siegel

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom
08.12.1986) BGBl. I S. 2253 und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen
Bauordnung (NBauO) in der Neufassung vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) und
des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.
GVBl. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Ihlow diese 1. vereinfachte Änderung des
bebauungsplanes Nr. 0502 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden
textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über
Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ihlow, den 03.07.2006




Bürgermeister