



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
H: 18,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe
L_{WA} = 62,5/47,5 dB(A) flächenbezogener Schalleistungspegel tags/nachts als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen von der Bebauung freizuhalten

Räumstreifen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

II. Nachrichtliche Übernahmen

unterirdische Wasser- Gas- und Stromleitungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen gelten unverändert fort.

HINWEISE

Hinweis Nr. 10 wird aktualisiert und lautet nunmehr wie folgt:

10. Vorangegangene Bauleitplanung

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 0814.2 überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile des ursprünglichen Bebauungsplanes und der 2. Änderung sowie vollständig die 4. Änderung. In den überlagerten Bereichen treten diese Bauleitplanungen nach Rechtswirksamkeit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans außer Kraft.

Die bisherigen Hinweise gelten unverändert.

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 5 DES GESETZES ZUR BESCHLEUNIGUNG DES AUSBAUS VON GEOTHERMIEANLAGEN, WÄRMEPUMPEN UND WÄRMESPEICHERN UND ZUR ÄNDERUNG WEITERER RECHTLICHER RAHMENBEDINGUNGEN FÜR DEN KLIMANEUTRALEN AUSBAU DER WÄRMEVERSORGUNG SOWIE ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHS UND ZUR ÄNDERUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES VOM 22.12.2025 (BGBl. 2025 I NR. 348) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES, DER KOMMUNALHAUSHALTS- UND -KASSENVERORDNUNG, DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALWAHLGESETZES SOWIE DER NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALWAHLORDNUNG, DES NIEDERSÄCHSISCHEN BEAMTENVERSORGUNGSGESETZES UND DES NIEDERSÄCHSISCHEN VERWALTUNGSVOLLSTRECKUNGSGESETZES VOM 29.01.2025 (NDS. GVBL. 2025 NR. 3) HAT DER RAT DER GEMEINDE IHLOW DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 0814.2, 5. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM 04.03.2026 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 30.03.2026
BÜRGERMEISTER



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE IHLOW HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.05.2024 DIE AUFSTELLUNG DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0814.2 "RIEPE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 12.08.2024 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN 30.03.2026
GEMEINDE IHLOW (ULRICHS)

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1 000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
© 2024

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 14.07.2024). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

AURICH, DEN 10.04.26
KATASTERAMT AURICH
(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN SOWIE DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST WURDEN AM 14.11.2025 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN VOM 21.11.2025 BIS 09.01.2026 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

IHLOW, DEN 30.03.2026
GEMEINDE IHLOW (ULRICHS)

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE IHLOW HAT DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0814.2 "RIEPE" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 04.03.2026 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 30.03.2026
GEMEINDE IHLOW (ULRICHS)

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IHLOW IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 10.06.26 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTMACHT WORDEN. DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0814.2 "RIEPE" IST DAMIT AM 10.06.2026 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

IHLOW, DEN 15.06.2026
GEMEINDE IHLOW (ULRICHS)

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.

IHLOW, DEN
GEMEINDE IHLOW

7. MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB VON EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG SIND MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN
GEMEINDE IHLOW

8. 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
DER BÜRGERMEISTER IM AUFTRAG:

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE

GEMEINDE IHLOW

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 0814.2 "RIEPE"

5. ÄNDERUNG

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12511	Bottenbruch	Block		780 x 461	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2026_03_19_12511_BP0814.2_5Ae_S.vwx	04.03.2026	Satzung

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG

MAßSTAB

1:1.000

-Satzung-