Gemeinde Ihlow

Bebauungsplan Nr. 0802

Neuaufstellung

Ortsteil Riepe

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung:
Maßstab: 1 : 1000

Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

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 03.06.2010). 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

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 10.06.10

Der Landrat
Vertretung

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 16.09.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0802, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.09 ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow, den 26. JUNI 2010

Der Bürgermeister

- Bürgermeister -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 23.11.09 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 04.01.10 ihre Stellungnahme abzugeben.

Ihlow, den 26. JUNI 2010

Der Bürgermeister

- Bürgermeister -

Öffentliche Auslegung

Der VA der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.11.09 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 04.12.09 bis 04.01.10 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den 26. JUNI 2010

Der Bürgermeister

- Bürgermeister -

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.05.10 den Bebauungsplan und die Begründung beschlossen.

Ihlow, den 26. JUNI 2010

Der Bürgermeister

- Bürgermeister -

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Ihlow, den

Siegel

Der Bürgermeister

- Bürgermeister -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung 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

- Bürgermeister -

Mängel der Abwägung

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

Ihlow, den

Der Bürgermeister

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.

Aurich, den

Siegel

Landkreis Aurich
Im Auftrage

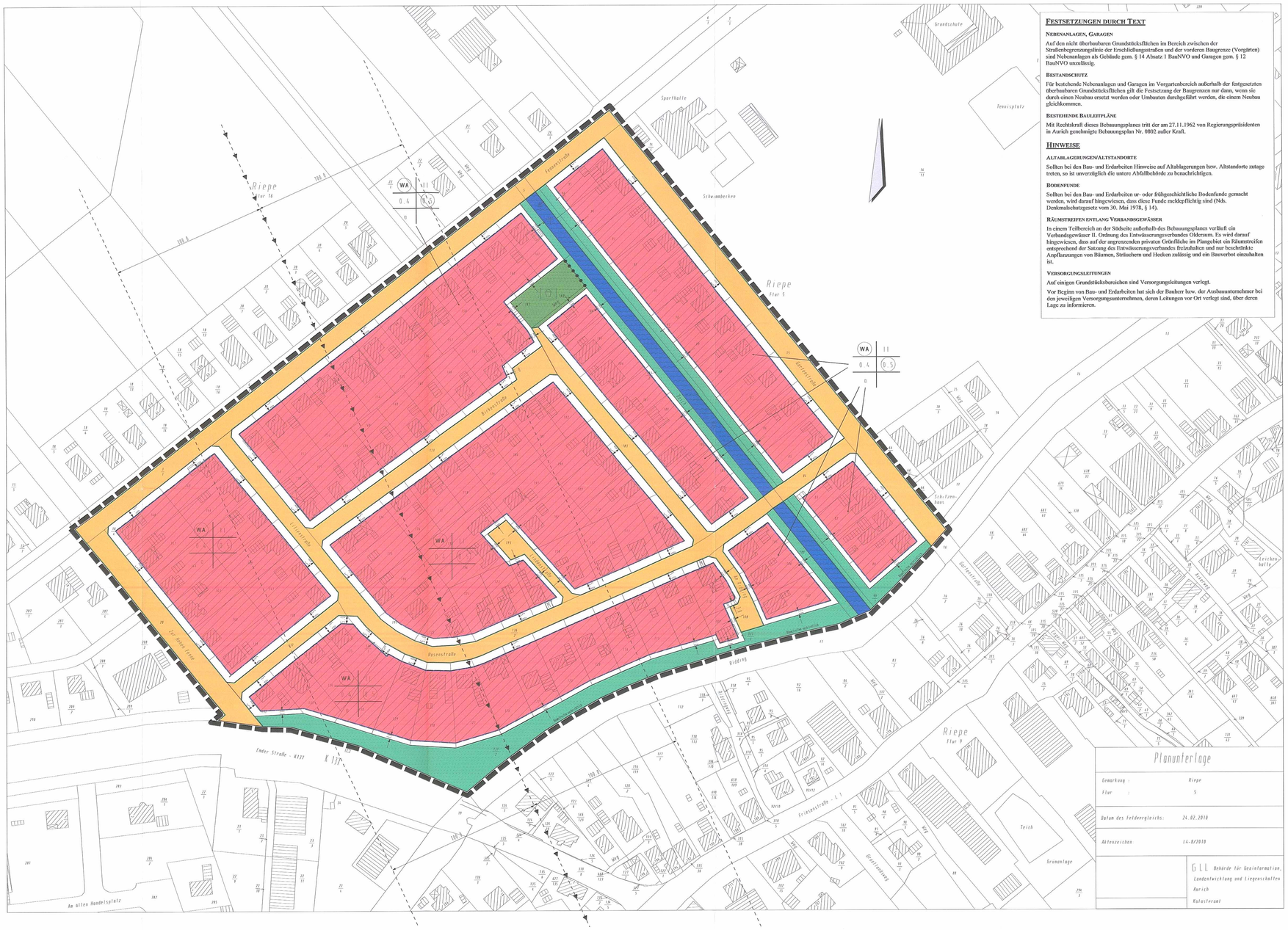
Präambel

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. 2617) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2009 (Nds. GVBl. S. 366) (Nds. GVBl. S. 366 – ber. Nds. GVBl. Nr. 3/2010 S. 41) hat der Rat der Gemeinde Ihlow den Bebauungsplan Nr. 0802 beschlossen. Mit Rechtskraft dieser Neuaufstellung tritt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 0802 vom 27.11.1962 außer Kraft.

Ihlow, den 26. JUNI 2010

Der Bürgermeister

- Bürgermeister -



Festsetzungen durch Text

Nebenanlagen, Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

Bestandschutz

Für bestehende Nebenanlagen und Garagen im Vorgartenbereich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen gilt die Festsetzung der Baugrenzen nur dann, wenn sie durch einen Neubau ersetzt werden oder Umbauten durchgeführt werden, die einem Neubau gleichkommen.

Bestehende Bauleitpläne

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der am 27.11.1962 von Regierungspräsidenten in Aurich genehmigte Bebauungsplan Nr. 0802 außer Kraft.

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).

Räumstreifen entlang Verbandsgewässer

In einem Teilbereich an der Südseite außerhalb des Bebauungsplanes verläuft ein Verbandsgewässer II. Ordnung des Entwässerungsverbandes Oldersum. Es wird darauf hingewiesen, dass auf der angrenzenden privaten Grünfläche im Plangebiet ein Räumstreifen entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes freizuhalten und nur beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken zulässig und ein Bauverbot einzuhalten ist.

Versorgungsleitungen

Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

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.

Planzeichenerklärung

Baufläche

- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche
- WA – Allgemeines Wohngebiet
- II – Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 – Grundflächenzahl
- 0,5 – Geschoßflächenzahl
- o – Offene Bauweise

Grenzen

- Umgrenzung des Geltungsbereiches des B.-Planes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehr

- Straßenverkehrsfläche

Wasserflächen

- Gewässer

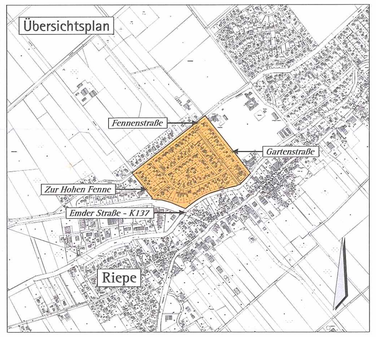
Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche – hier: Spielplatz
- Private Grünfläche

Sonstige

- Müllbehälterstandplatz
- Richtfunktrasse (Nachrichtlich)

Übersichtsplan



Planunterlage

Gemarkung:	Riepe
Flur:	5
Datum des Feldvergleichs:	24.07.2010
Aktenzeichen	14-8/2010
	GLL Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Aurich Katasteramt

Gemeinde Ihlow

Bebauungsplan Nr. 0802

Neuaufstellung
Ortsteil Riepe

LANDKREIS AURICH

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

Satzungsexemplar

Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Theilen Dipl.-Ing.	
Gez.u.Verf.-Techn. Bearbeitung:	08.01.08 Th.Ellers Techn.-Angest.	
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.	
Gesehen:	Puchert Dezernent	
Geändert:	26.02.08 EA,06.08.08EA,20.11.08EA,08.01.10EA/ 29.01.10 EA,Änderg.:30.03.10 Ellers	