Gemeinde Ihlow
Bebauungsplan Nr.0820
Ortsteil Riepe "Fennenstraße"

Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise:

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 18,0 m.

2. Nebenanlagen, Garagen, (Stellplätze):

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.

3. Gebäudehöhe:

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 10,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte, mittig der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

4. Traufwandhöhe:

Die Traufwandhöhe, mit Ausnahme der Traufen von Dachaufbauten und Kniepelwänden, darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut, mittig der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

5. Anpflanzungen:

5.1 Bereich: Pflanzstreifen entlang des nördlichen Grabens

Innerhalb des Pflanzstreifens sind folgende standortgerechte Sträucher anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Sträucher:

Faulbaum	Frangula alnus
Hasel	Corylus avellana
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hartriegel	Cornus sanguinea
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Grauweide	Salix cinera
Bruchweide	Salix fragilis

Qualitätsanforderungen:

Sträucher: Höhe 100 - 150 cm; 2 mal verpflanzt; mit mehreren Grundstämmen

5.2 Bereich: Grundstücke

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Art der Bäume:

Stiel-Eiche	Quercus robur
Sandbirke	Betula pendula
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Eberesche	Sorbus aucuparia
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
Sal-Weide	Salix caprea
Zitter-Pappel	Populus tremula
Feld-Ahorn	Acer campestre
Rotbuche	Fagus sylvatica
Hain-Buche	Acer pseudoplatanus
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Winter-Linde	Tilia cordata

Qualitätsanforderungen:

Hochstamm: (ab 180 cm Höhe, Krone nicht mitgerechnet); Stammumfang von 12 - 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals; im Wurzelballen

6. Befestigungen:

Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen Baugrundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Sandbett oder mit Recycling-Material erfolgen.

Gestalterische Festsetzungen

1. Dachneigung:

Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 25° und höchstens 53° aufweisen. Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.

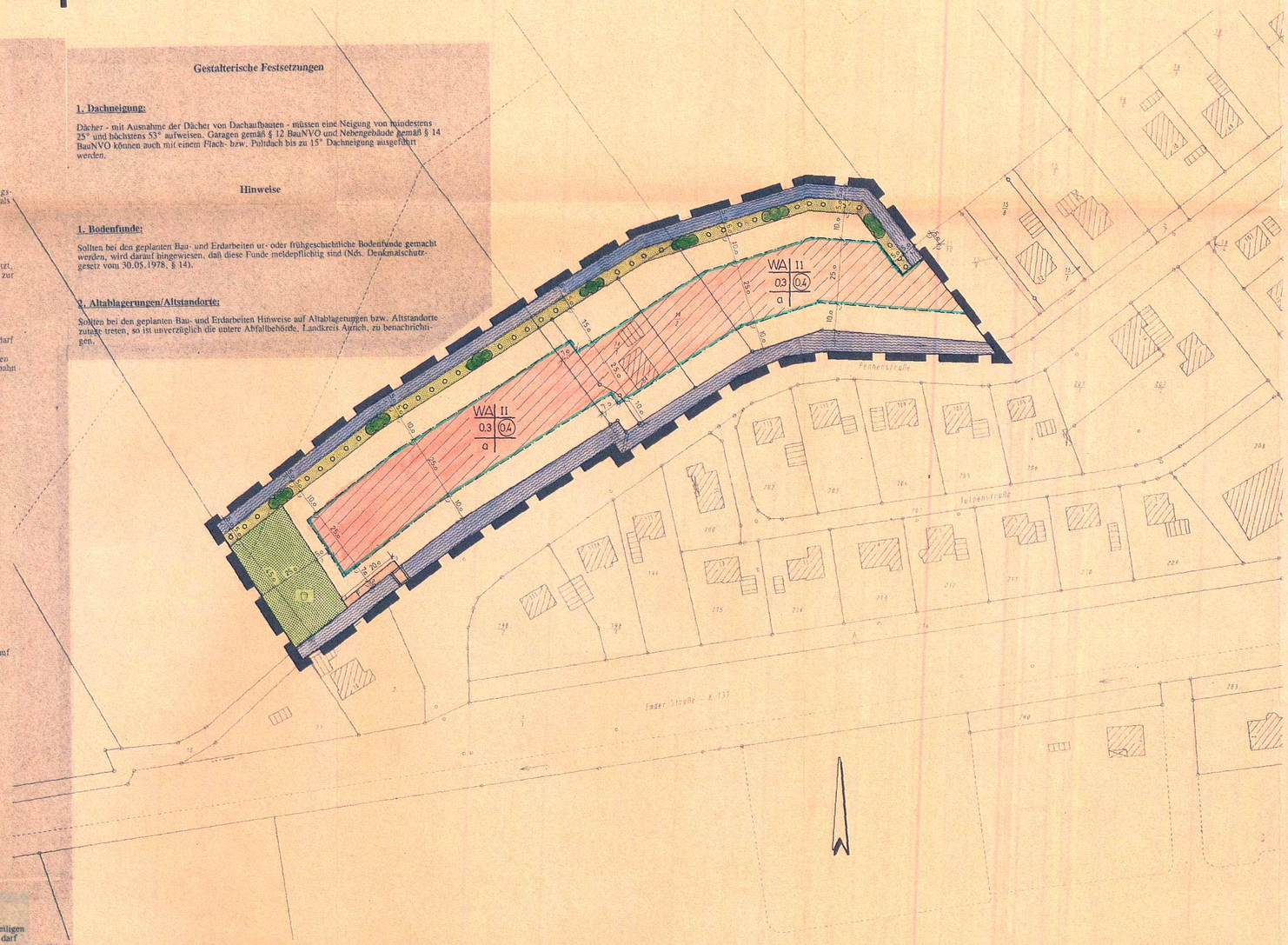
Hinweise

1. Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, § 14).

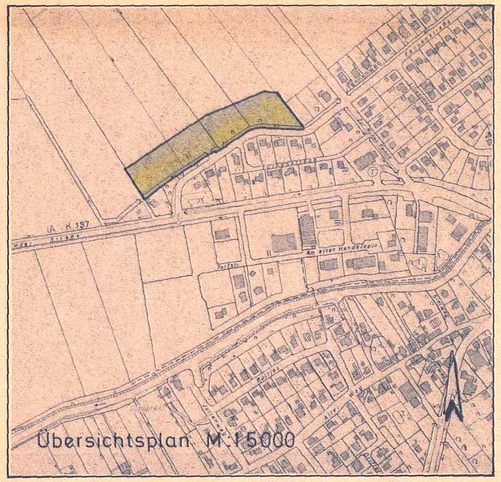
2. Altablagerungen/Altstandorte:

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



Planzeichenerklärung

- Nicht überbaubare Fläche
- Überbaubare Fläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 0,3 — Grundflächenzahl
- (0,4) — Geschoßflächenzahl
- a — Abweichende Bauweise
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Graben
- Private Grünfläche
- Pflanzstreifen-Sträucher sind anzupflanzen
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Fußweg
- Brücke



Gemeinde Ihlow Bebauungsplan Nr. 0820 OT Riepe "Fennenstraße"	
Satzungsexemplar mit baugest. Festsetzungen	Planverfasser: Landkreis Aurich Amt für Planung und Naturschutz Außenstelle Norden
M 1:1000	Verm.-Techn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Verfahrenstechn. Bearbeitung: Dipl.-Ing. Gezeichnet u. Verkehrstechn. Bearbeitung: 17.3.98 Techn. Angest. Geprüft: Dipl.-Ing.
Plan Nr. 21/61/0820	Baudezernent: Genehmigt: 12.6.98 E.U. / 9.12.98 E.R.

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Gemarkung: Riepe Flur 16
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 31. 05. 1999). 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 6. 08. 1999

Vermessungs-und Katasterbehörde
Ostfriesland
Katasteramt Aurich
Oldersumer Str. 48
26603 Aurich

Im Auftrage

Unterschrift

VERMESSUNGS- UND KATASTERBEHÖRDE KATASTERAMT AURICH 5 OSTFRIESLAND

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 23. Juni 99

Planverfasser

LANDKREIS · AURICH 22

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0820 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.,12.+13.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow, den 06.09.1999

Siegel

GEMEINDE IHLOW 4 LANDKREIS AURICH

i.V. Faathoff
Bürgermeister

Gemeindedirektor

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 11., 12. + 13.05.1998 ortsüblich bekanntgemacht und am 25.05.1998 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Ihlow, den 06. Sep. 1999

Siegel

i.V. Faathoff
Bürgermeister

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und 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 13.11.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom 23.11.1998 bis 23.12.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den

Siegel

i.V. J. Saathoff
Bürgermeister

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und 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 den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt.
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.02.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ihlow, den 06. Sep. 1999

Siegel

i.V. Boathoff
Bürgermeister

Gemeindedirektor

Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen 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

Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.
Für den Bebauungsplan einschließlich der enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen 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.
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist am 16.7.99 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen ist damit am 16.7.99 rechtsverbindlich geworden.

Ihlow, den

Siegel

Unterschrift

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes mit den enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen nicht geltend gemacht worden.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister | Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

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 diesen Bebauungsplan Nr. 0820 mit der Bezeichnung „Fennenstraße" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Ihlow, den

Siegel

Bürgermeister

Gemeindedirektor