Gemeinde Ihlow

Bebauungsplan Nr. 0821

"Gewerbegebiet Leegmoor, Amboßstraße"
Ortsteil Riepe

Textliche Festsetzungen

1. Bestehende Bauleitpläne

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des am 20.01.1995 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 0814 außer Kraft, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird.

2. Abweichende Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

3. Nebenanlagen, Garagen, (Stellplätze)

Nebenanlagen als Gebäude § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Versiegelung

Zusätzlich zur festgesetzten Grundflächenzahl dürfen noch 20 v. H. der zulässigen Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§§ 12 und 14 BauNVO) versiegelt werden.

5. Gebäudehöhen

Es wird eine Höhe von 25 m als Höchstgrenze für Gebäude und bauliche Anlagen festgesetzt. Eine Überschreitung der Höchstgrenze für technische Einrichtungen ist zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich ist (z. B. für Silos, Lüftungs- und Rauchabzugsschächten, Fördergeräte, Windenergieanlagen usw.) und die Höhe von 25 m nicht überschritten wird. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte, mittig der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:

1. Richtfunktrasse

Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse. Für die Richtfunktrasse ist eine Bauhöhenbeschränkung von 25 – 28 m einzuhalten. Die Trasse ist nachrichtlich in den Plan übernommen worden.

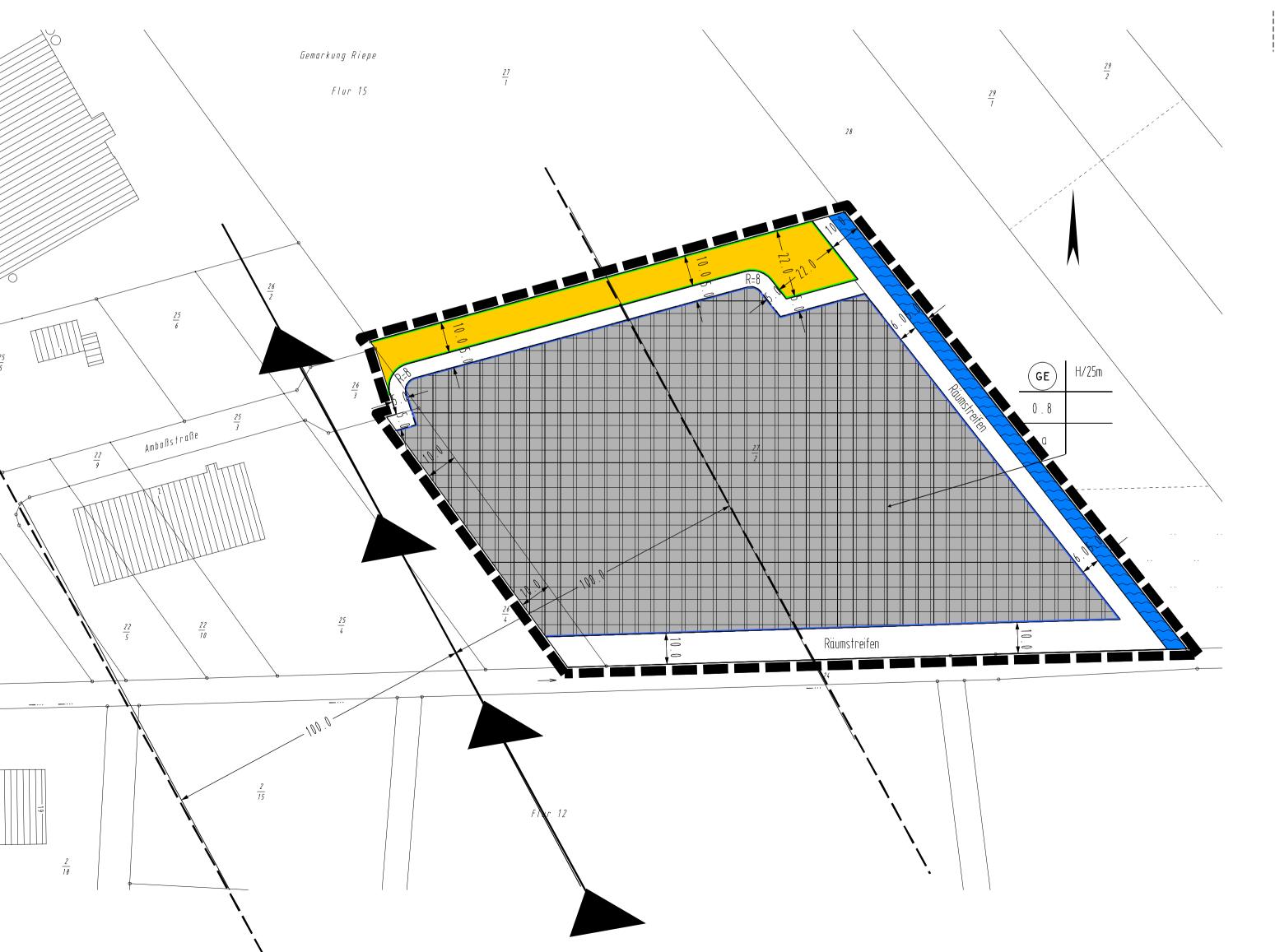
Hinweise

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. Mai 1978, § 14).

2. Räumstreifen

Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer innerhalb der im Plan nachrichtlich übernommenen Räumstreifen verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Aushub aufzunehmen, beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten.



Planzeichenerklärung



Gewerbegebiete

H/25m Gebäudehöhe

0,8 Grundflächenzahl

a Abweichende Bauweise

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

_____ Baugrenze

Strassenbegrenzung



Strassenverkehrsfläche

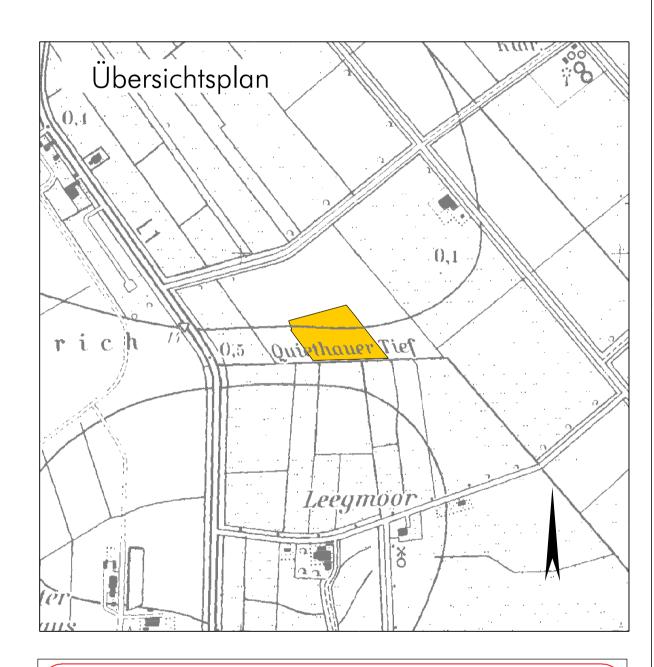
R=8 Die Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinie



Gewässer



Richtfunktrasse mit Bauhöhenbeschränkung 25-28 m





Außenstelle Norden - Fräuleinshof 12 26506 NORDEN

Maßstab 1:1000

Satzungsexemplar

	2151. 113.
VerfTechn. Bearbeitung:	Plascher DiplIng.
Gez.u.VerkTechn. Bearbeitung:	02.08.01.Eilers
Geprüft:	Hollwedel
Gesehen:	Aeils Baudezernent
Geändert:	26.11.01Eil./17.5.02Gr./9.12.02 Eil.

Planunterlage



Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte:

Gemarkung:

Riepe Flur 15

Maßstab:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985, Nds. GVBI. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBI, 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. 10. 2002). 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 07.01.2003

Vermessungs-und Katasterbehörde

Ostfriesland Katasteramt Aurich Oldersumer Str. 48 26603 Aurich

Im Auftrage

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Norden, den 16.12.02



Der VA der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 26.04.01 die Aufstellung des Bebauungsplanes 0821 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.+26.04.02 ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow, den 20.01, 2003

Der Bürgermeister

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.+26.04.02 ortsüblich bekanntgemacht und am 07,05.02 in Form einer Bürgerbeteiligung durchgeführt.

lhlow, den 20:01.2003

Der Bürgermeister



Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 29.+30.05.02 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 10.06.02 bis 10.07.02 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow, den 20.04.2003



Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde hat 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

	Der Bürgermeister
Siegel	
	- Jürgens -

Vereinfachte Änderung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit 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

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.02 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ihlow, den 20.01.2003



Der Bürgermeister

Genehmigung

A A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A-A	
Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 Fage (Az.) unter Auflagen/mit Maßgaber senntlich gemachten Teile gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. § 6	/mit Ausnahme der durch
, den	
, den	
Siegel	
Anzeige	
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorso mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch Teile nicht geltend gemacht.	angezeigt worden. hriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGE kenntlich gemachter
, den	
Siegel	
Beitrittsbeschluß	
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom führten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am	(Az.:) aufge beigetreten. bis öffentlic ortsüblich bekanntgemacht.
Ihlow, den	
Der Bürgermeister	
Siegel	
- Jürgens -	
Inkrafttreten	
Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigever Amtsblatt für den Landkreis Aurich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 7,2,03 rechtsverbindlich	
Ihlow, den	
Siegel	
Unterschrift	

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens-

und Formvorschriften worden.	beim	Zustandekommen	des	Bebauungs	planes	nicht	geltend	gemacht
Ihlow, den								
	Der	Bürgermeister						
Siegel								
		- Jurgens -						
		Mängel de	r Abv	vägung				
Innerhalb von sieben J nicht geltend gemacht			des B	ebauungspla	nes sin	nd Mär	ngel der /	Abwägung
Ihlow, den								
	Der	Bürgermeister						
Siegel								
	_	- Jürgens -						
		Beglaubigu (nur für Zweit						
Die Übereinstimmung Hauptschrift handelt es	des vo	orstehenden Bildabz um ein Original.	rugs i	mit der Haup	tschrift	wird b	pescheini	gt. Bei der
Norden, den								
Siegel								
		-						

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253 i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBI. S. 229) hat der Rat der Gemeinde Ihlow diesen Bebauungsplan Nr. 0821 mit der Bezeichnung "Gewerbegebiet Leegmoor, Amboßstraße" bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Inlow, den 20.01.2003



Der Bürgermeister
i.V.