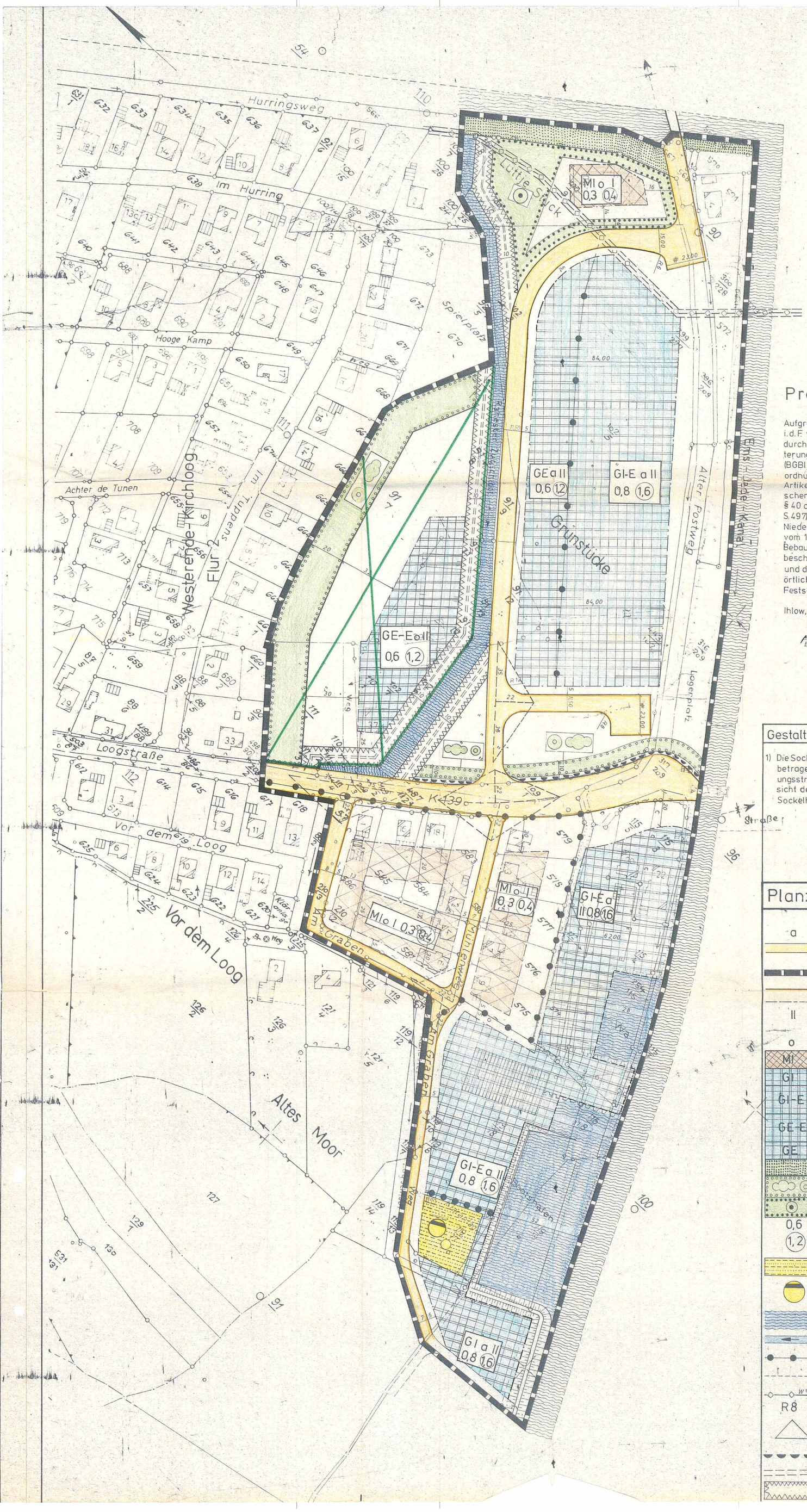

Der **Bebauungsplan** ist mit Verfügung (Az. 61.70.00-642/1204/81) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen~~ mit Maßgaben gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 bis 4 BBauG genehmigt.

Norden, den 16. MRZ. 1982
LANDKREIS AURICH
DER OBERKREISDIREKTOR
i.V.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) und der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung vom 23.7.1973 (Nds. GVBl. 259), zuletzt geändert durch Artikel II des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Straßengesetzes vom 29.7.80 (Nds. GVBl. S 283) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i.d.F. vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der Nieders. Gemeindeordnung und der Nieders. Landkreisordnung vom 18.10.80 (Nds. GVBl. S. 385) hat der Rat der Gemeinde Ihlow, den Bebauungsplan 1204 als Satzung sowie die Begründung hierzu beschlossen. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den darin enthaltenen textlichen Festsetzung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gestalterische Festsetzung), **und dem Bebauungsentwurf / Grünordnungsplan.**

Ihlow, den 09.03.1982

i.V. Bürgermeister — Gemeindedirektor

Gestalterische Festsetzung:

1) Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,50 m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraße und Oberkante Erdgeschoßfußboden. Vorder- und Seitenansicht der Gebäuden sind so anzuböschen, daß nicht mehr als 0,35 m Sockelhöhe sichtbar in Erscheinung treten.

Planzeichenerklärung:

- a — abweichende Bauweise
- Straßenverkehrsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- II — Zahl der Vollgeschosse
- o — offene Bauweise
- MI — Mischgebiet
- GI — Industriegebiet
- GI-E — Eingeschränktes Industriegebiet. Emissionen dürfen Störungsgrad eines Gewerbegebietes nicht überschreiten
- GE-E — Eingeschränktes Gewerbegebiet. Emissionen dürfen Störungsgrad eines Mischgebietes nicht überschreiten.
- GE — Gewerbegebiet
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen
- 0,6 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschoßflächenzahl
- Fläche für Abwasserbeseitigung
- Kläranlage
- Wasserfläche
- Gewässer II. Ordnung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- W 1 — unterirdische Versorgungsleitung (Wasserleitung)
- R 8 — Radien beziehen sich auf die Straßenbegrenzungslinien
- Sichtdreiecke.
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-Fahr-Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen sind von der Bebauung freizuhalten

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 29.04.1975 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1204 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG AM — ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

Ihlow, den 9.3.1982 — Bürgermeister — Gemeindedirektor

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK
KARTENGRUNDLAGE: 1 URKARTENWERK BLEB 2 MASSTAB 1:1000
ERLAUBNISVERMERK: VERVIELFÄLTIGUNGSERLAUBNIS ERTEILT DURCH DAS KATASTERAMT Aurich AM 3.4.1981 NR. 4105/81

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEREITSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH. STAND VOM 17.3.81
SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER LAGE ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

KATASTERAMT Aurich 200 g AURICH (OSTFR.) Aurich 6.3.82 — ÖBVI. Verm. Direktor
UNTERSCHRIFT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON der Gemeinde Ihlow -Bauabteilung-
Ihlow DEN 9.3.1982 — Gemeindedirektor

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 8.12.1977 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG BESCHLOSSEN
ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 9.2.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 20.2.1978 BIS 20.3.1978 GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Ihlow DEN 9.3.1982 — Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 8.9.80 die Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung sowie die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Dem geänderten Bebauungsplanentwurf und der Begründung stimmte der Rat in seiner Sitzung am 8.12.1981 zu. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 11.12.1981 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden von 29.12.1981 bis zum 29.1.1982 gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Ihlow, den 9.3.1982 — Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Beschluß des Rates der Gemeinde Ihlow zur Änderung des Entwurfes des Bebauungsplans und der Begründung wurde am 25.11.1981 gemäß § 2 Abs. 1 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig wurde gemäß § 2 Abs. 2 BBauG der Termin der Bürgerbeteiligung ortsüblich bekanntgemacht und am 7.12.1981 die Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Ihlow, den 9.3.1982 — Bürgermeister — Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am 11.2.1982 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.

Ihlow, den 9.3.1982 — Bürgermeister — Gemeindedirektor

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT VERFÜGUNG DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
AZ. VOM HEUTIGEN TAGE UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN GEMÄSS § 11 IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 BIS 4 BBAUG GENEHMIGT. TEILWEISE GENEHMIGT. DIE KENNTLICH GEMACHTEN TEILE SIND AUF ANTRAG DER GEMEINDE VOM GEMÄSS § 6 ABS. 3 BBAUG VON DER GENEHMIGUNG AUSGENOMMEN.
DEN
GENEHMIGUNGSBEHÖRDE
UNTERSCHRIFT

DER RAT DER GEMEINDE IST DER IN DER GENEHMIGUNGSVERFÜGUNG VOM AZ. AUFGEFÜHRTEN AUFLAGEN MASSGABEN IN SEINER SITZUNG AM BESCHLOSSEN. DER BEBAUUNGSPLAN HAT ZUVOR WEGEN DER AUFLAGEN MASSGABEN VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DEN
GEMEINDEDIREKTOR

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BBAUG AM 18.06.82 IM AMTSBLATT BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
DEN
GEMEINDEDIREKTOR

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
DEN
GEMEINDEDIREKTOR

Textliche Festsetzung:

1) Sichtdreiecke sind von Bewuchs und anderen Sichthindernissen über 0,80 m freizuhalten. Ausgenommen Einzelbäume.

2) Für bestehende Gebäude und Gebäudeteile 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. Sonstige Umbauten sind im Rahmen des Bestandschutzes generell zulässig.

3) Zu der abweichenden Bauweise sind Grenzabstände wie in der offenen Bauweise einzuhalten, jedoch sind hier Gebäude ohne Längenbeschränkung zulässig.

Hinweis:

1) Bauanträge im Bereich der Wasserleitung sind dem OOWV, Brake, zur Stellungnahme vorzulegen. Im Bereich der Wasserleitung ist eine Schutzzone von 4m einzuhalten.

2) Klassifizierte Straßen (K139) sind bei Veränderung (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Die Straßenbauverwaltung ist ggfl. gemäß NStrG zu beteiligen.

3) Gemäß § 9 (6) BBauG Verbandsgewässer (Rahester Zugschloot) sind bei Veränderung (baulicher oder sonstiger Art der anliegenden Grundstücke) zu beachten. Der 1. Entwässerungsverband Emden Sitz Pewsum ist ggfl. gemäß Satzung zu beteiligen.

Gemeinde Ihlow
Bebauungsplan Nr. 1204

Planverfasser: Gemeinde Ihlow Bauabteilung

Maßstab: 1:1000

Bearbeitet:
Gezeichnet: Krull

Ihlow, den 01.09.1981