Gemeinde Ihlow

Bebauungsplan Nr. 1207 -Neuaufstellung-

Ortsteil Westerende - Kirchloog

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Westerende Kirchloog Flur 2
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 3.04.08). 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
Katasteram Aurich

Aurich, den 4.04.2008

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich 25.03.08

Der Landrat
Im Auftrage

Aufstellungsbeschluß

Der VA der Gemeinde Ihlow hat in seiner Sitzung am 21.06.07 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1207 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.09.07 ortsüblich bekanntgemacht.

Ihlow 23 APR. 2008

Der Bürgermeister

- Bürgmann -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 10.09.07 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 24.10.07 ihre Stellungnahme abzugeben.

Ihlow 23 APR. 2008

Der Bürgermeister

- Börgmann -

Öffentliche Auslegung

Der Rat 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 12.09.07 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 24.09.07 bis 24.10.07 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ihlow 23. APR. 2008

Der Bürgermeister

- Börgmann -

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Ihlow hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.08 den Bebauungsplan und die Begründung beschlossen.

Ihlow 23 APR. 2008

Der Bürgermeister

- Börgmann -

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 9.5.08 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 9.5.08 in Kraft getreten.

Ihlow

Siegel

Der Bürgermeister

- Börgmann

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ihlow

Der Bürgermeister

Siegel

- Börgmann -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ihlow

Der Bürgermeister

Siegel

- Börgmann -

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

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

Aurich

Siegel

Landkreis Aurich
Im Auftrage

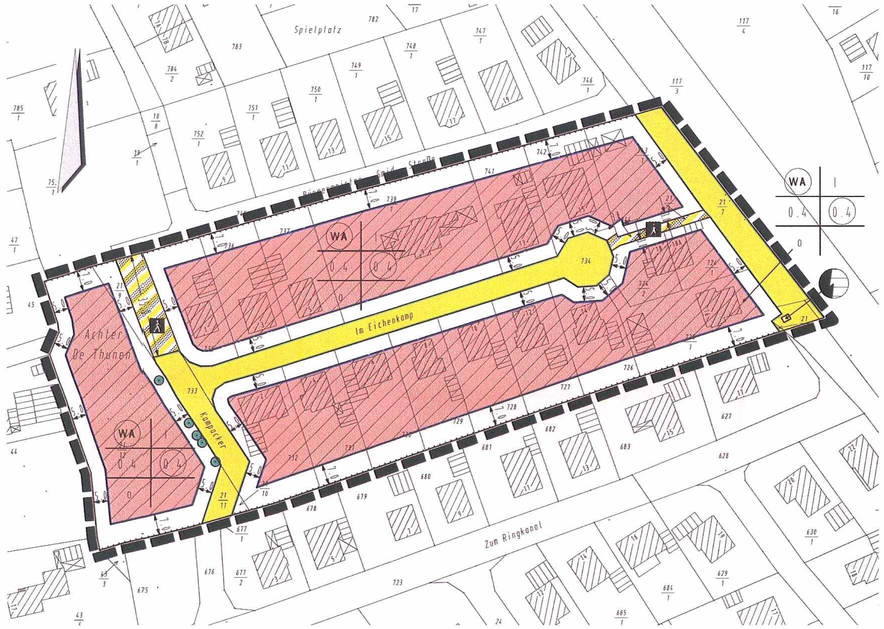
Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Stadtordnung (NGO) i.d.F. vom 07.12.06 (Nds. GVBl. S. 575, 579) hat der Rat der Gemeinde Ihlow diesen Bebauungsplan Nr. 1207, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ihlow 23. APR. 2008

Der Bürgermeister

- Börgmann -



Textliche Festsetzungen

1. 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.

2. 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.

3. Bestehende Bauleitpläne

Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der am 20.12.1985 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 1207 außer Kraft.

Hinweise

1. Altablagerungen/Altstandorte

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

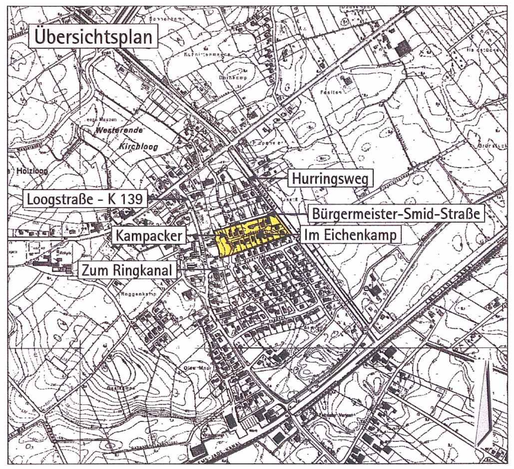
2. Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, § 14).

Planzeichenerklärung

- Nicht überbaure Flächen
- Überbaubare Flächen
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,4 — Geschossflächenzahl
- o — Offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Strassenverkehrsfläche
- Fuss- u. Radweg
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Hier: Elektrizität
- Zu erhaltende Wallhecken (nachrichtlich)
- Einzelbäume sind zu erhalten

Übersichtsplan



Gemeinde Ihlow

Bebauungsplan Nr. 1207

Neuaufstellung
Ortsteil Westerende-Kirchloog

LANDKREIS AURICH

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

Satzungsexemplar

Maßstab 1 : 1 000

Verf.-Techn. Bearbeitung:	Theilen Dipl.-Ing.
Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	09.05.07 Th.Eilers Techn.-Angest.
Geprüft:	Hollwedel Dipl.-Ing.
Gesehen:	Puchert Dezernent
Geändert:	23.07.07 Ei./03.09.07Ei. /umgez.:25.03..08 Ei.