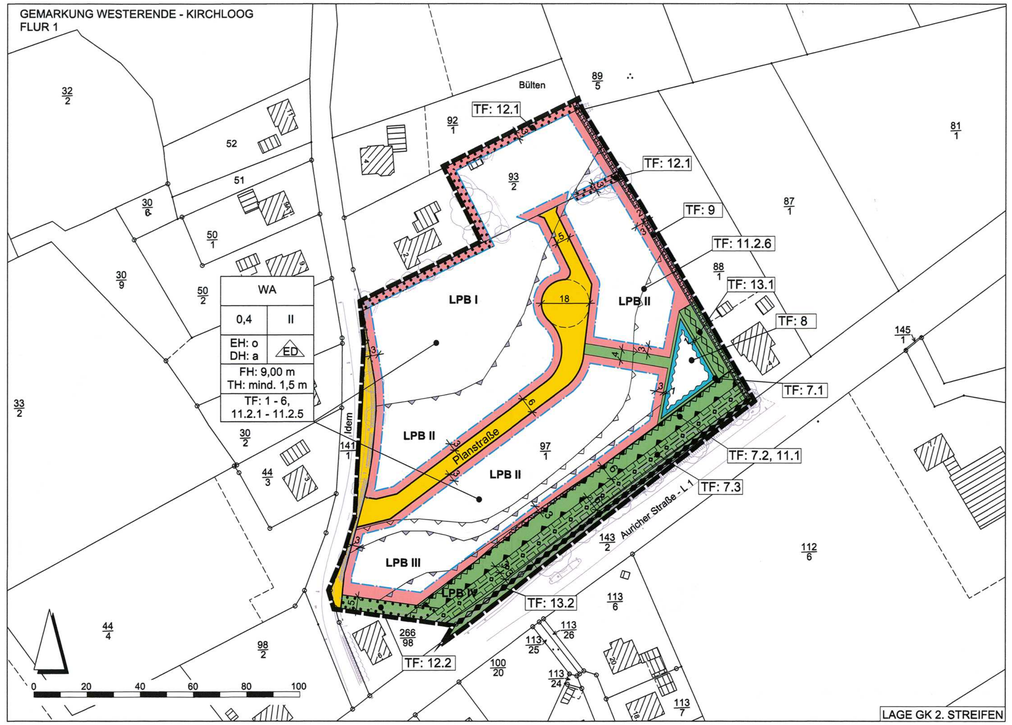
BEBAUUNGSPLAN NR. 1221 "TEILBEREICH IDEM" — M. 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Grundflächenzahl

II — Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH: mind. 1,50 m — mindestens zulässige Traufhöhe

FH: max. 9,00 m — maximal zulässige Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

a — abweichende Bauweise

ED — nur Einzel- und doppelhäuser zulässig

EH — Einzelhaus

DH — Doppelhaus

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Strassenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

6. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Flächen für Regenrückhaltebecken gem. TF: 8

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Bepflanzung des vorhandenen Walls i. V. m. NÜ: 2

Neuanlage einer Wallhecke i. V. m. NÜ: 2

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Hauptwasserleitung, unterirdisch

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (TF Nr. 10)

Umgrenzung für Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Lärmschutzeinrichtung gemäß TF: 11.1

LPB — Abgrenzung der Pegelbereiche gemäß TF: 11.2.2

Abgrenzung der Bereiche gemäß TF: 11.2.6

TF: 1 — gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1

II. Nachrichtliche Übernahme

Wallhecke

Bauverbotszone

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauverbotszone an der Landesstraße
Im gekennzeichneten Bereich (20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

2. Wallhecken gem. § 29 BNatSchG in Verb. mit § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG
Mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten, auch wenn sie neu angelegt worden sind (Wallhecken), sind geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Genaueres regelt § 22 Abs. 3 und 4 des Nds. Ausführungsgesetzes zum BNatSchG.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Dachneigung
Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von mindestens 20 Grad herzustellen. Davon ausgenommen sind Dächer von Dachaufbauten, Nebengebäuden und Anbauten wie Wintergärten oder Terrassenüberdachungen.

2. Farbe der Dacheindeckungen
Die Verwendung von hellen Dacheindeckungen für Hauptgebäude ist nicht zulässig. Ausgenommen sind die Dacheindeckungen von Nebengebäuden und Anbauten wie beispielsweise Wintergärten oder Terrassen.
Als Orientierung für die nicht zulässigen Farben gelten die RAL-Farben 1000-1033, die das Spektrum beiger, gelber und weiß-elfenbeinerner Farben umfassen, die Weißtöne 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9010 (Reinweiß), 9016 (Verkehrsweiß) und 9018 (Papyrusweiß) und die Aluminiumtöne 9006 und 9007 (Weißaluminium und Graualuminium).

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Photovoltaik, Kollektoren) sind zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
1.1 Es wird gem. § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) Nr. 4 „Gartenbaubetriebe" und Nr. 5 „Tankstellen" BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 (6), 18 (1) u. 19 (4) BauNVO)
2.1 Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen wird die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt.

2.2 Die maximale Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens beträgt 0,50 Meter über der nächstgelegenen öffentlichen Erschließungsstraße in der Fahrbahnmitte.

2.3 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt. Die Traufhöhe gilt nicht für Traufen von untergeordneten Dach- und Gebäudeteilen (Krüppelwalm, Dachaufbauten, Quergiebel).

2.4 Als Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe gilt das Maß zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und o.g. unterem Bezugspunkt.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 (4) BauNVO)
In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise jedoch mit einer Längenbeschränkung von 22,00 m. Angebaute Garagen bzw. Nebenanlagen werden nicht mit angerechnet.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu den Verkehrsflächen hin ist ausnahmsweise die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen je Gebäude einmal für untergeordnete Bauteile auf einer Länge von maximal drei Metern und einer Tiefe von max. einem Meter zulässig.

5. Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 12 (6) u. § 14 (1) BauNVO)
5.1 Lage
Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sowie in einem Abstand von drei Metern zu festgesetzten Grünflächen unzulässig.

5.2 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 Recyclingmaterial erfolgen.

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind in Einzelhäusern je Baugrundstück max. zwei Wohnungen und ist in Doppelhäusern je Baugrundstück max. eine Wohnung zulässig.

7. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
7.1 Grünfläche am Regenrückhaltebecken
Die Grünfläche am Regenrückhaltebecken ist als Landschaftsrasen anzulegen und maximal zweimal jährlich zu mähen.

7.2 Grünfläche mit Lärmschutzeinrichtung
Auf der Grünfläche ist eine Lärmschutzwand zulässig. Die nicht für die Lärmschutzwand benötigte Fläche ist als Landschaftsrasenfläche mit einer max. zweimaligen jährlichen Mahd oder als Gehölzfläche anzulegen.

7.3 Grünfläche an Wallhecke
Die Grünfläche ist als extensiver Landschaftsrasen mit max. zweimaliger Mahd/Jahr oder als Gras- und Hochstaudenfläche anzulegen. Aufkommende Gehölze sind zum Schutz der Wasserleitung zu beseitigen.

8. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
Auf der gekennzeichneten Fläche ist ein Regenrückhaltebecken mit seinen Uferbereichen naturnah zu entwickeln.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Auf der gekennzeichneten Fläche ist der Grenzgraben und seine Böschung sowie ein 50 cm Uferstreifen als naturnahes Gewässer zu erhalten. Es gelten die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes und des Nds. Wassergesetzes.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für eine vorhandene Wasserleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes zugunsten des Ver- und Entsorgungsträgers festgesetzt.

11. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
11.1 Aktive Lärmschutzeinrichtung
Auf der festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwandmit einer Mindesthöhe von 3,5 m über Fahrbahnoberkante der L 1 zu errichten. Bei einer Aufschüttung eines Walls als Fuß ist dieser mit gleitenden Übergängen von 1 : 1,5 zu den angrenzenden Abschnitten herzustellen.

11.2 Immissionsschutz

11.2.1 An das Schalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 (z. B. Wohn-, Schlaf- und Büroräume) sind erhöhte Anforderungen bezüglich des Schallschutzes zu stellen. In Abhängigkeit von den in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereichen sind die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Luftschalldämm-Maße R'_w für die Außenbauteile nicht zu unterschreiten.

11.2.2

Maßgeblicher Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches bewährtes Schalldämmmaß: Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30

11.2.3 Die Berechnung der konkreten Schalldämm-Maße im Genehmigungsverfahren erfolgt unter Berücksichtigung der Tabellen 9 und 10 der DIN 4109.

11.2.4 Für Außenbauteile (Fenster, Dächer und Wände) von schutzbedürftigen Räumen, die an der zur lärmquellenabgewandten Seite angeordnet werden, können um 5 dB(A) verminderte Außenlärmpegel angesetzt werden d. h. Reduzierung des Lärmpegelbereichs um eine Stufe.

11.2.5 In den Lärmpegelbereichen II und III ist bei Schlafräumen die erforderliche Gesamtschalldämmung der Außenfassaden auch im Lüftungszustand sicherzustellen.

11.2.6 Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) in den Bereichen mit Überschreitungen sind auf der der L 1 „Auricher Straße" abgewandten Gebäudefront anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von h = 2,0 m über der jeweiligen Fußbodenhöhe gegen den Verkehrslärm zu schützen.

12. Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zur Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
12.1 Auf der Fläche ist der vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten und so zu ergänzen, dass eine einreihige freiwachsende Gehölzreihe entsteht. Hierzu sind alle 2 m ein standortgerechtes heimisches Gehölz (Strauch oder Baum) zu pflanzen und zu erhalten; die vorhandenen Gehölze sind in die Bepflanzung mit einzubeziehen und anzurechnen. Bei Ausfällen ist zur Sicherung des Gehölzbestandes eine Nachpflanzung vorzunehmen.

12.2 In der öffentlichen Grundfläche ist die vorhandene Buchenhecke zu erhalten und bis zur westlich angrenzenden Straßenfläche durch fachgerechte Neupflanzung zu verlängern. Die Buchenhecke ist max. einmal jährlich fachgerecht zu pflegen; hierbei ist eine endgültige Wuchshöhe von mind. 1,75 m einzuhalten.
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind die der Buchenhecke vorgelagerten Flächen als Rasenfläche mit max. dreimaliger Mahd pro Jahr, Sukzessions- oder Gehölzfläche mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu sichern.

13. Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
13.1 Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Wallhecke fachgerecht anzulegen und zu bepflanzen.

13.2 Auf der gekennzeichneten Fläche ist der vorhandene Wall fachgerecht als Wallhecke zu bepflanzen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten
Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch altlastverdächtigte Flächen (Altablagerungen, Rüstungsaltlasten) erfasst. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Aurich, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

4. Bodenschutz
Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

5. Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde zu benachrichtigen.

6. Oberflächenentwässerung
Gewässerausbaumaßnahmen (z. B. Herstellen, wesentliches Ändern) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

7. Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen
Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist zu beachten:
7.1 Die Fällung und Beseitigung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen.
7.2 Bei der Fällung von Bäumen ist sicherzustellen, dass keine Bäume mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z. B. Bäume mit Höhlen) beseitigt werden; die Untere Naturschutzbehörde ist hierbei zu beteiligen.
7.3 Bei Nichteinhaltung der Verbote ist vor der Fällung eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 6 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

8. Liste standortgerechter heimischer Gehölze

Bäume	Sträucher		Rankgehölze
Stieleiche (Quercus robur)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)		Efeu (Hedera helix)
Sandbirke (Betula verrucosa)	Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)	
Erle (Alnus glutinosa)	Haselnuß (Corylus avelana)		
Traubenkirsche (Prunus padus)	Grauweide (Salix cinerea)		
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Ohrweide (Salix aurita)		
Vogelkirsche (Prunus avium)	Salweide (Salix caprea)		
Hainbuche, Weißbuche (Carpinus betulus)	Schwarzdorn, Schlehe	(Prunus spinosa)	
Espe, Zitterpappel (Populus tremula)	Hundsrose, Heckenrose (Rosa canina)		
Esche (Fraxinus exelsior)	Faulbaum (Rhamnus frangula)		
	Brombeer (Rubus fruticosus)		

9. Ungenaue Lage der Wasserleitung des OOWV
Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Wasserleitung des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Die tatsächliche Lage der Leitung kann von der im Plan gekennzeichneten Lage abweichen. Daher ist vor Beginn mit Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe der Leitung der Leitungsträger hinsichtlich des genauen Leitungsverlaufs zu befragen.

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), DAS DURCH ARTIKEL 6 DES GESETZTES VOM 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) GEÄNDERT WORDEN IST I. V. M. § 58 NDS. KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG) VOM 17. DEZEMBER 2010 (NDS. GVBl. S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 4 FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE-ERLEICHTERUNGSGESETZ VOM 12.11.2015 (NDS. GVBl. S. 311) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 4 DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZTES VOM 23.07.2014 (NDS. GVBl. S. 206) HAT DER RAT DER GEMEINDE IHLOW DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1221 MIT BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßLICH DES UMWELTBERICHTES BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 30. JUNI 2016 — GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE IHLOW HAT IN SEINER SITZUNG AM 03.12.2014 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1221 "TEILBEREICH IDEM" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 05.11.2015 IM AUSHANGKASTEN UND IN DEN TAGESZEITUNGEN DER OSTFRIESISCHE NACHRICHTEN (ON) UND DER OSTFRIESEN ZEITUNG (OZ) BEKANNTGEMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN 30. JUNI 2016 — GEMEINDE IHLOW (BÖRGMANN)

2. PLANUNTERLAGE
LIEGENSCHAFTSKARTE — MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSICHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2015 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 17.03.2015). 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 (ORT) DEN 11.07.2016 (DATUM)
Katasteramt Aurich (AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)
(UNTERSCHRIFT) SIEGEL — Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen 104

3. ENTWURF UND VERFAHRENSBETREUUNG:
THALEN CONSULT GMBH
PROJEKTBEARBEITUNG: DIPL.-ING. R. BOTTENBRUCH
TECHNISCHE MITARBEIT: M. ERHORN, C. RÜTTGARDT i. A.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE IHLOW HAT IN SEINER SITZUNG AM ____ DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLAN NR. 1221 "TEILBEREICH IDEM" UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 16.03.2016 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 29.03.2016 BIS 29.04.2016 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

IHLOW, DEN 30. JUNI 2016 — GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

5. BEHÖRDENBETEILIGUNG
DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB WURDE MIT SCHREIBEN VOM 16.03.2016 EINGELEITET. DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN ÜBER DIE PLANUNG UNTERRICHTET UND AUFGEFORDERT BIS ZUM 29.04.2016 IHRE STELLUNGNAHME ABZUGEBEN.

IHLOW, DEN 30. JUNI 2016 — GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

6. EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNGSVERFAHREN
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT DER BEGRÜNDUNG EINSCHLIEßLICH DES UMWELTBERICHTES HABEN VOM 29.03.16 BIS 29.04.16 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DA NACH AUSLEGUNG DIE LAGE DER KOMPENSATIONSFLÄCHEN GEÄNDERT WURDE UND EINE ÄNDERUNG BEI DER FESTSETZUNG ZUR NEUANLAGE EINER WALLHECKE/ERHALT EINER BUCHENHECKE IM PLANGEBIET ERFOLGTE, HAT DIE GEMEINDE IHLOW EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNGSVERFAHREN GEM. § 4A ABS. 3 SATZ 4 BAUGB EINGELEITET. MIT SCHREIBEN VOM 03.05.2016 UND 10.05.16 WURDE DIM ABGABE EINER STELLUNGNAHME GEBETEN.

IHLOW, DEN 30. JUNI 2016 — GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

7. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE IHLOW HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1221 "TEILBEREICH IDEM" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN, UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.08.2016 ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

IHLOW, DEN 30. JUNI 2016 — GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

8. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM 22. JULI 2016 IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND DIE STADT EMDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLANS NR. 1221 "TEILBEREICH IDEM" IST DAMIT AM 22. JULI 2016 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

IHLOW, DEN 25. JULI 2016 — GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

9. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN _____ GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

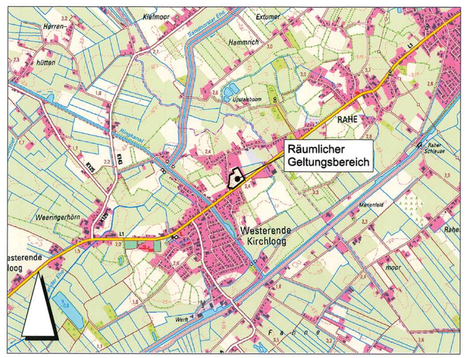
10. MÄNGEL DER ABWÄGUNG
INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

IHLOW, DEN _____ GEMEINDE IHLOW DER BÜRGERMEISTER (BÖRGMANN)

11. BEGLAUBIGUNGSVERMERK (NUR FÜR ZWEITAUSFERTIGUNGEN)
DIE ÜBERSEINSTIMMUNG DES VORSTHENDEN BILDABZUGES MIT DER HAUPTSCHRIFT WIRD BESCHEINIGT. BEI DER HAUPTSCHRIFT HANDELT ES SICH UM EIN ORIGINAL.

IHLOW, DEN _____ SIEGEL

ÜBERSICHTSKARTE — M. 1: 25.000



GEMEINDE / AUFTRAGGEBER

GEMEINDE IHLOW

PLANINHALT — MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 1221 "TEILBEREICH IDEM" — **1 : 1.000**

SATZUNGSEXEMPLAR MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

PROJEKT-NR.	PROJEKT-DATEI	PROJEKTLEITER	BEARBEITUNG	CAD-BEARB.	GEPRÜFT
10027	2016_06_10_10027_Ihlow_BP1221_S.vwx	Bottenbruch	Erhorn	Erhorn	Bottenbruch

VERFAHRENSART	PLANSTAND	BLATTGR.	DATUM
	Satzungsexemplar	594 x 970	10.06.2016

Thalen Consult GmbH — INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Unwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG