

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 18 BauNVO)

Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Neubaufall nicht mehr als 0,60 m betragen. Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden und der Oberkante Erschließungsstraße. Vorder- und Seitenansicht des Gebäudes sind so anzuordnen, dass nicht mehr als 0,50 m sichtbar in Erscheinung treten.

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.02.2017 DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 02.03.2019 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 11.03.2019 BIS 15.04.2019 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0408 "AM HINTER TIEF, HASKAMP" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE HINTE IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AUCH BEKANNTMACHT WORDEN. DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0408 "AM HINTER TIEF, HASKAMP" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Geschossflächenzahl
0,3 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Nutzung entfällt zukünftig
textliche Festsetzung

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

2. Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleassemblagen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und 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 dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Olfener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Absatz 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. 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. Verwendung überschüssigen Bodens

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

6. Kampfmittel

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

7. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Gemeinde Hinte (Brückstraße 11a, 26759 Hinte) eingesehen werden.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), NEUGEFAST DURCH BESCHLUSS VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALABGABENGESETZES UND ANDERER GESETZE VOM 02.03.2017 (NDS. GVBL. S. 48) HAT DER RAT DER GEMEINDE HINTE IN SEINER SITZUNG AM _____ DIESE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0408, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HINTE HAT IN SEINER SITZUNG AM 01.02.2017 DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 0408 "AM HINTER TIEF, HASKAMP" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 02.03.2019 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

HINTE, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MAßSTAB: 1 : 5.000
LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2017



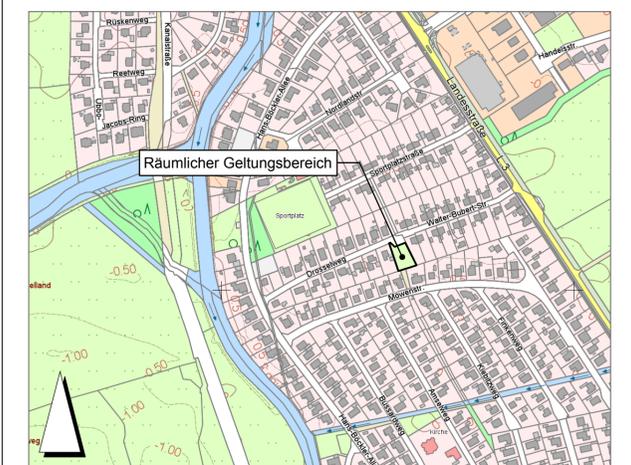
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 06.11.2017). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

EMDEN, DEN _____

KATASTERAMT EMDEN

UNTERSCHRIFT _____ (SIEGEL)

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5.000



GEMEINDE _____

GEMEINDE HINTE



PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 0408
"AM HINTER TIEF, HASKAMP"

1:1.000

2. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
10728	Winter	Block		594 x 780	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKDATEI	DATUM	PLANSTAND
2019_06_11_10728_BP0408_2Ae_S.vwx	11.06.2019	Satzung

PLANVERFASSER



INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39, 26340 Neuenburg, Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG