

# Verfahrensvermerke

## 1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Esens diesen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 mit der Bezeichnung "Wohnen am Thunumer Weg" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Esens, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

## 2. Planunterlage

Planunterlage  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 „Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung 2014



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.08.2015). 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.

Norden, den

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Wittmund

Siegel

(Unterschrift)

## 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 "Wohnen am Thunumer Weg" wurde ausgearbeitet von:  
**Planungsbüro Weinert**  
Norddeicher Str. 7  
26506 Norden

(Dipl.-Ing. T. Weiner)

## 4. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am XX.XX.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 "Wohnen am Thunumer Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Esens, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

## 5. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom XX.XX.2016 bis XX.XX.2016 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esens, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

## 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Esens, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

## 7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Esens bekannt gemacht worden. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 82 "Wohnen am Thunumer Weg" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften ist damit am ..... rechtswirksam geworden.

Esens, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

## 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82 "Wohnen am Thunumer Weg" ist die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Esens, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

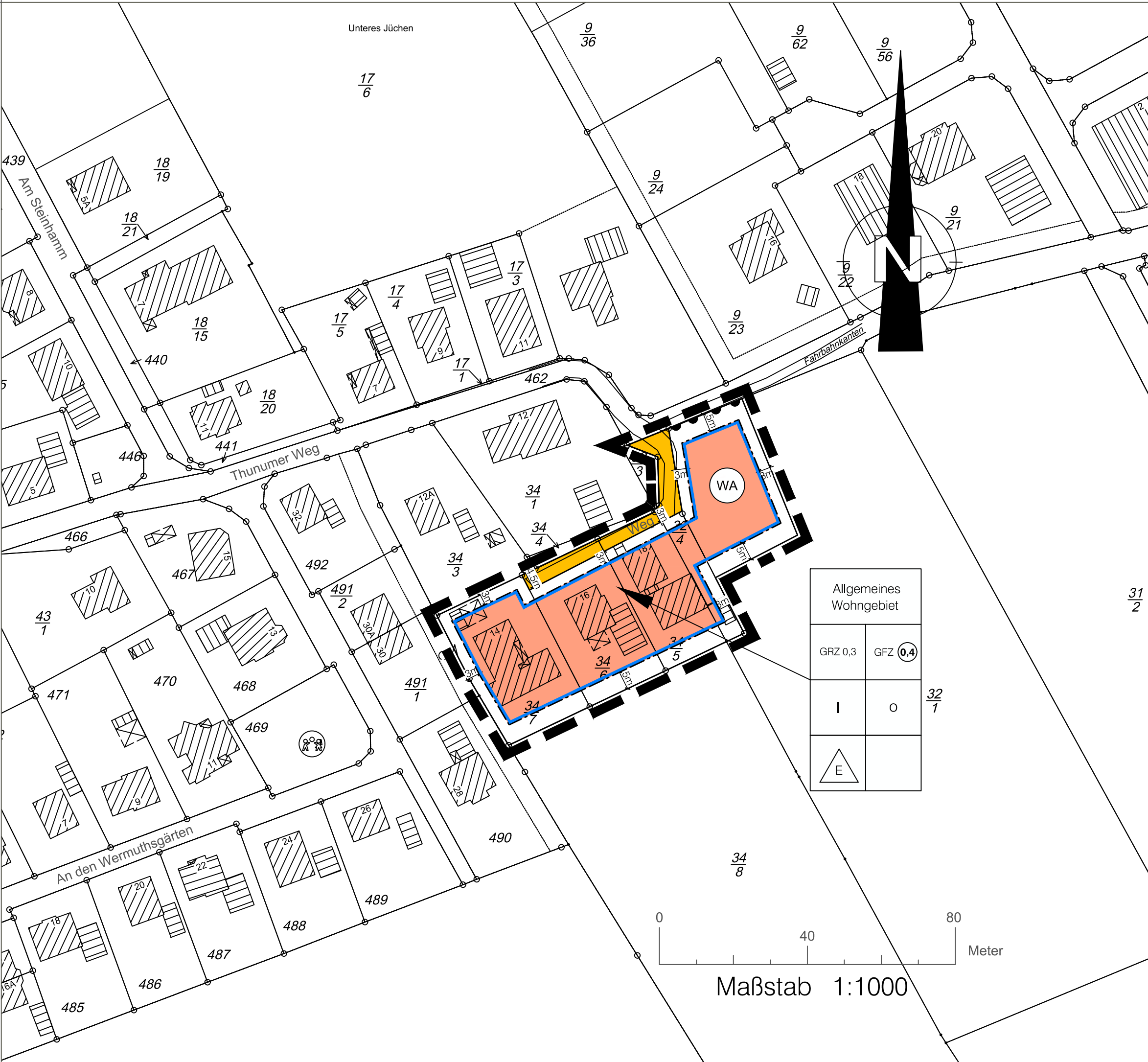
## 9. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82 "Wohnen am Thunumer Weg" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Esens, den

Siegel

Die Bürgermeisterin

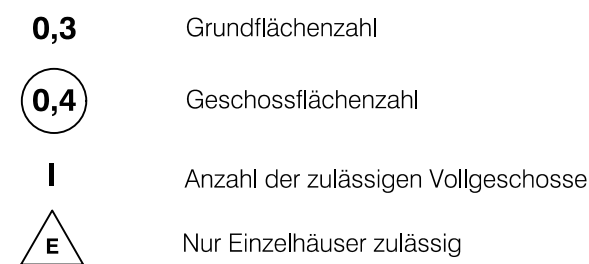


# Planzeichenerklärung

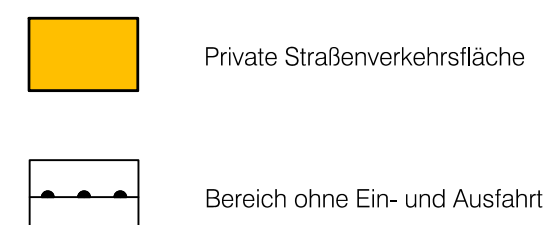
## Art der baulichen Nutzung



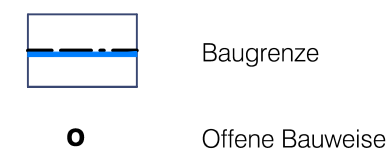
## Maß der baulichen Nutzung



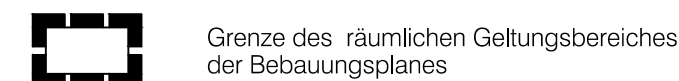
## Verkehrsflächen



## Bauweise und Baugrenzen



## Sonstige Planzeichen



# Textliche Festsetzungen (TF)

## 1. Nichtzulässigkeit von Ausnahmen

Gemäß § 1 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, dass im gesamten Bebauungsplangebiet folgende Ausnahmen des § 4 der BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

## 2. Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude

In dem allgemeinen Wohngebiet mit zulässiger Einzelhausbebauung sind pro Gebäude nur zwei Wohnungen zulässig.

## 3. Gebäudehöhe

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine Höhe von 9,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab nächstgelegenen Punkt der Fahrbahnoberkante.

## 4. Garagen und Nebenanlagen

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO sowie von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden ist zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

# Hinweise

## Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG vom 30.05.1978 meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und/oder der Bauherr. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz zu sorgen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

## Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Aurich zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

## Sichtfelder

Gem. § 31(2) NStiG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Im Einmündungsbereich sind daher Sichtfelder freizuhalten.

## Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

# Stadt Esens



## Bebauungsplan Nr. 82

### "Wohnen am Thunumer Weg"



Übersichtskarte 1:5.000      Bearbeitungsstand: 24.02.2017

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (NGLN)

we in er t

planungsbüro

Norddeicher Straße 7      26 506 Norden  
Tel.: 04931 / 98366-0      Fax.: 04931 / 98366-29