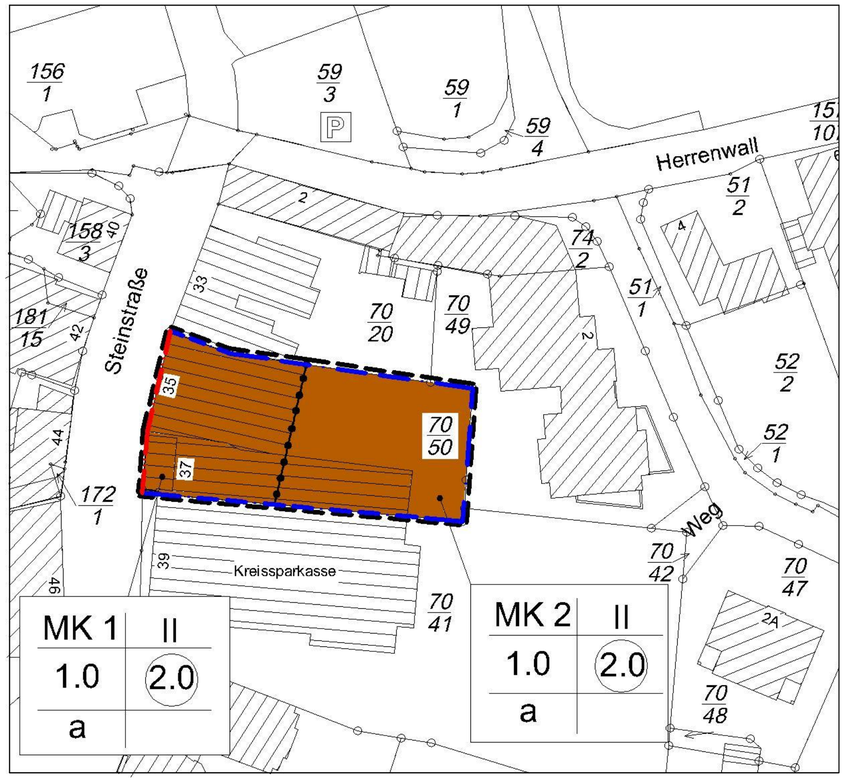
Stadt Esens

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 90
"Steinstraße"
(Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB)
Entwurf

M. 1 : 500



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- räumlicher Geltungsbereich
- MK — Kerngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II — Zahl der Vollgeschosse
- 2,0 — Geschossflächenzahl
- 1,0 — Grundflächenzahl
- Straßenbegrenzungslinie
- a — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
MK - Kerngebiet gem. § 7 BauNVO
Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 wird festgesetzt, dass im vorderen Bereich (MK1) sonstige Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig sind. Gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO wird im Bereich der Steinstraße eine Baulinie festgesetzt.
Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 wird festgesetzt, dass im hinteren Bereich (MK2) sonstige Wohnungen im Erdgeschoss zulässig sind.
Gemäß § 23 BauNVO wird das gesamte Grundstück durch eine Baugrenze eingefasst und kann somit bebaut werden.
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Abweichende Bauweise, §22 Abs. 4 BauNVO
In der Auslegung wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Es wird ohne seitlichen Grenzabstand gebaut.

3. Durchführungsvertrag
Gemäß § 12 Abs.3a i.V.m. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB wird für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes über die Festsetzungen für den vorhabenbezogenen B-Plan hinaus festgesetzt, dass nur Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

Hinweise

Anzuwendende BauNVO
Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB ist die BauNVO 1990 in der z.Zt. gültigen Fassung anzuwenden.

Meldung nach dem NAbfG
Altstandorte bzw. Altablagerungen im Sinne des Abfallrechts sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Anzeigepflicht nach dem NDSchG
Bau und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.
Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Bau und Bodendenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden. In diesem Zusammenhang wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978 (Nds. GVBl.S.517), §14 verwiesen, wonach der Finder und der Leiter von Erdarbeiten verpflichtet sind, Bodenfunde anzuzeigen.

Planüberdeckung
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 90 überdeckt einen Teilbereich der rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 und einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 29, 1. Änderung.
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 90 treten die überdeckten Bereiche außer Kraft.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Satzungsbeschluss)
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan bilden eine zusammengefasste Einheit, die vom Rat der Stadt Esens als Satzung zu beschließen ist. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu beschließen.

Kampfmittel
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Kampfmittel gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt des Landkreises Wittmund oder der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Zentralen Polizeidirektion mit Sitz in Hannover umgehend zu benachrichtigen.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) hat der Rat der Stadt Esens diesen Bebauungsplan Nr. 90 „Steinstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Esens, den

(Stadtdirektor) **(Siegel)** (Bürgermeisterin)

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschusses Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 14.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Esens, den
(Stadtdirektor)

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 14.02.2017dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB / §4a Abs. 3 Satz 1, erster Halbsatz Bau GB i.v.m. §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 06.02 bis 07.04 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esens, den
(Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Esens hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Esens, den
(Stadtdirektor)

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund gekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Esens, den
(Stadtdirektor)

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

Esens, den
(Stadtdirektor)

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

Esens, den
(Stadtdirektor)

Kartengrundlage:
Amtliche Karte 1:5000 (AK 5) Maßstab 1:5000
Topographische Karte 1:25000 (TK 25) Maßstab 1:25000
Liegen schaftskarte Maßstab 1:25000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2014 **L G L N**

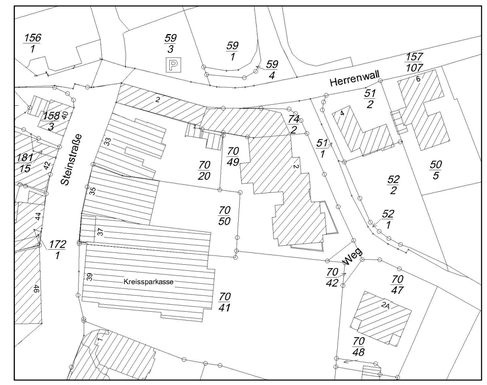
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
- Katasteramt Wittmund-

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

Wittmund, den

Katasteramt Wittmund (Unterschrift)

ÜBERSICHT 1:5000



Topographische Karte 1:25000

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

DATUM

UNTERSCHRIFT

Architekturbüro kruse
Wehdestr. 7, 26123 Oldenburg, Tel.: 0441/ 80 00 72 72

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BAUGB

Gemeinde: Esens

X	NEUAUFSTELLUNG		ERGÄNZUNG
	1.ÄNDERUNG		VEREINF. ÄND.

ORTSTEIL: Stadt Esens

BEZEICHNUNG: Nr. 90 Steinstraße