

Flack

Burgstr. /

Steinstr. /

B 29



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- FLURSTÜCKSGRENZE (HINWEIS)
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ▨ GEBAUDE VORHANDEN (HINWEIS)
- ▭ SICHTDREIECK 8
- GRUNFLÄCHE
- V VERKEHRSGRUNFLÄCHE
- P PARKPLATZ, PARKSTREIFEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MK KERNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- I/II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTWERT)
- 10 GRUNDFLÄCHENZAHL
- ⊙ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- ⊙ GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- S SONDERBAUWEISE
- || PARALLEL

UMGRENZUNG VON GEBIETEN IN DENEN DIE GENEHMIGUNG FÜR DEN ABBRUCH, DEN UMBAU ODER DIE ÄNDERUNG VON BAULICHEN ANLAGEN VERSAGT WERDEN KANN WELCHE BAULICHE ANLAGE

A) ALLEIN ODER IM ZUSAMMENHANG MIT ANDEREN BAULICHEN ANLAGEN DAS ORTSBILD, DIE STADTGESTALT ODER DAS LÄNDERSCHAFTSBILD PRAGT

B) VON STADTEBAULICHER, INSBESONDERE GESCHICHTLICHER ODER KUNSTLERISCHER BEDEUTUNG IST

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- 1) IN DEN KERNGEBIETEN SIND OBERHALB DES 1. VOLLGESCHOSSES WOHNUMGEMÄSSIG ZULÄSSIG, WENN § 2 (6) BAUVO UNBEEINTRÄCHTIG BLEIBT
 - 2) VON DEN FESTGESETZTEN BAULINIEN KANN EIN ZURÜCKTRETEN BIS ZU 1,00m ALS AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN (S. BEGRÜNDUNG ZIFFER 6.)
 - 3) IM BEREICH DER GRUNFLÄCHEN SIND BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DEM NUTZUNGSZWECK UND/ODER DER GESTALTUNG DER GRUNFLÄCHE DIENEN, ZULÄSSIG (Z. B. PERGOLEN)
 - 4) DIE GELÄNDEOBERFLÄCHE WIRD MIT 0,10m ÜBER BORDSTEIN- OBERKANTE DER AN DAS GRUNDSTÜCK GRENZENDE VERKEHRSFLÄCHE FESTGESETZT. IST EIN BORDSTEIN NICHT VORHANDEN, SO IST DER BEFESTIGTE RAND DER FESTGESETZTEN VERKEHRSFLÄCHE MASSGEBEND. IST DIE VERKEHRSFLÄCHE GENEIGT UND/ODER GRENZT DAS GRUNDSTÜCK AN MEHRERE VERKEHRSFLÄCHEN, SO IST DAS ARITHMETISCHE MITTEL ZWISCHEN DEM HÖCHSTEN UND DEM NIEDRIGSTEN PUNKT DER ANGRENZENDE VERKEHRSFLÄCHEN MASSGEBEND.
 - 5) AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUVO SOWIE BAULICHE ANLAGEN, DIE NACH LANDESRECHT IM BAUWICH ODER IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZULÄSSIG SIND NICHT ZULÄSSIG, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE ODER UM BAULICHE ANLAGEN ODER EINRICHTUNGEN VON DENEN WIRKUNGEN WIE VON GEBÄUDEN AUSGEHEN, HANDELT. IM ÜBRIGEN BLEIBT DIE BESTIMMUNG DES § 23 (5) BAUVO UNBERÜHRT.
 - 6) DIE FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHTEN DÜRFEN IM 1. OBERGESCHOSS ÜBERBAUT WERDEN ES MUSS JEDOCH EINE LICHTHOHE ≥ 3,50m ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE EINGEHALTEN WERDEN.
 - 7) IM BEREICH DER SONDERBAUWEISE KÖNNEN DIE GEBÄUDE UNMITTLBAR AN DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ODER MIT EINEM SEITLICHEN GRENZABSTAND BIS ZU 1,00m ERRICHTET WERDEN. SIE SIND MIT EINEM SEITLICHEN GRENZABSTAND BIS ZU 1,00m ZU ERRICHTEN, WEIN DIESES AUS DENKMALPFLICHTEN, BAUGESTALTERISCHEN ODER STADTEBAULICHEN GRÜNDEN NOTWENDIG IST.
 - 8) INNERHALB DES SICHTDREIECKES IST FÜR ANPFLANZUNGEN UND NEBENANLAGEN EINE HOHE VON ÜBER 0,80m ÜBER BORDSTEIN-OBERKANTE NICHT ZULÄSSIG.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME U. KENNZEICHNUNG:

□ SAN SANIERUNGSGEBIET

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach Stand vom 16. April 1980. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

27. Mai 1980

DER RAT DER STADT ESENS HAT AM 27.12.1979 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. HAT AM 27.12.1979 83 293.

DER BESCHLUSS WURDE GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG AM 11.3.1978 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET UND ZWAR AM SCHWARZEN BERG DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT ESENS, DEN 20.5.1980.

BÜRGERMEISTER: *W. Müller* STADTDIREKTOR: *G. Jäger*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VOM LÄNDKREIS FRIESLAND, PLANUNGSAMT.

AMTSLEITER: BAUDEZERNENT

DER RAT DER STADT ESENS HAT IN SEINER SITZUNG AM 3.12.79 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN GEMÄSS § 2a ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER Z.ZT. GÜLTIGEN FASSUNG, FÜR DEN 11.12.1979 ORTSÜBLICH DURCH AUSLEGUNG AM SCHWARZEN BERG BEKANNTMACHTET.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 27.12.1979 BIS 31.1.1980 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ESENS, DEN 20.5.1980

DER RAT DER STADT ESENS HAT DEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM 27.02.1980 NACH PRÜFUNG DER FRISTGEMÄSS VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 8 § 6 UND 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) VOM 18.3.1977 (NDS. GVBL. S. 497) IN VERBINDUNG MIT DEN §§ 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, BAUNVO) IN DEN Z.ZT. GÜLTIGEN FASSUNGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ESENS, DEN 20.5.1980

BÜRGERMEISTER: *W. Müller* STADTDIREKTOR: *G. Jäger*

GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan ist mit Ver. Nr. 309/3 vom 27.1.1982 gemäss § 11 in Verbindung mit § 6 Abs 2 bis 4 BBAUG genehmigt.

Osterburg, den 27. Jan. 1982

Bz. Dieg. 107/82

Im Auftrag: *Dr. Müller*

DIE GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DES BEBAUUNGSPLANES SIND ENTSPRECHEND DER VERORDNUNG ÜBER DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG VON SATZUNGEN IN DER FASSUNG VOM 20.6.1973 - NDS. GVBL. S. 201 - AM BEKANNTMACHTET WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM RECHTSWIRKSAM GEWORDEN.

ESENS, DEN ... STADTDIREKTOR

STADT ESENS

BEBAUUNGSPLAN NR. 29

STEINSTR. / BURGSTR. / FLACK

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 ABS 1 BBAUG WURDE AM 15.3.1979 DURCHFÜHRT.

ESENS, DEN 20.5.1980

BÜRGERMEISTER: *W. Müller* STADTDIREKTOR: *G. Jäger*

M 1:500