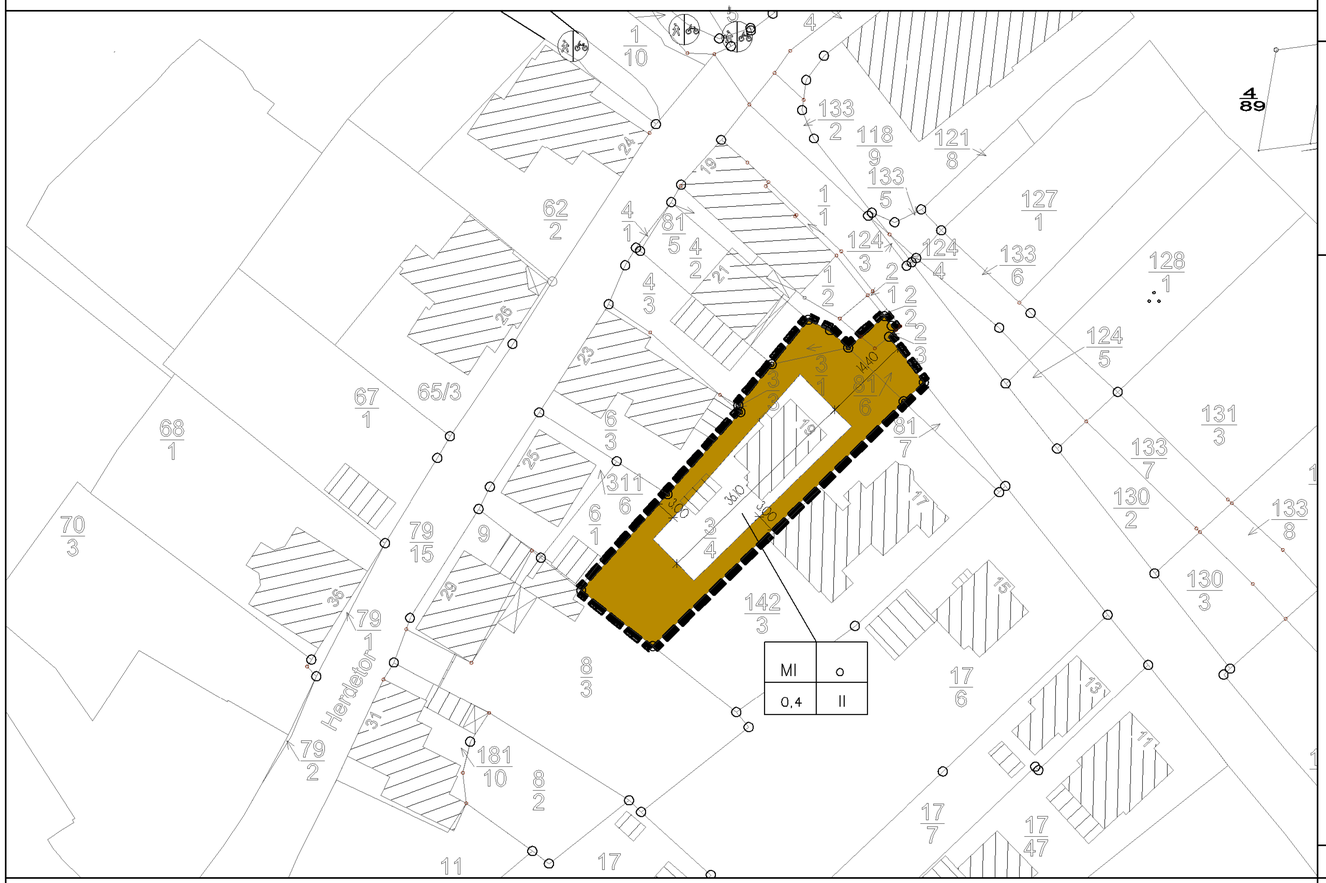
Stadt Esens
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.76
"Molkereistraße 19"

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 Abs.1 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § b13a Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 und 3 BauGB

Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen

Maßstab 1:500

–Entwurf–



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenzen

Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ des Vorhaben– und Erschließungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. **Durchführungsvertrag**

Gemäß § 12 Abs.3a i.V.m. § 9 Abs.2 Nr.2 Bau GB 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

1. **Anzuwendende BauNVO**
Für die städtebauliche Beurteilung von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB im Zusammenhang mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die BauNVO 1990 anzuwenden.
(BGBL. 1 vom 26.01.1990, S.133)
2. **Meldepflicht nach dem NAfG**
Sollten sich bei der Durchführung von Erd– oder Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Wittmund zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
3. **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.
4. **Bodenschutz**
Schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes– Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) sind im Plangebiet nicht bekannt.
5. **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.

Präambel

Auf Grund 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 "Molkereistraße 19", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

....., den .....

..... Stadtdirektor | (SIEGEL) | ..... Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Molkereistraße 19" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.01.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

....., den .... Stadtdirektor ..... Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4a Abs. 3 Satz 1, erster Halbsatz BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

....., den .... Stadtdirektor ..... Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1, erster Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

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

....., den .... Stadtdirektor ..... Bürgermeister

4 Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde 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.

....., den .... Stadtdirektor ..... Bürgermeister

5. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde ist gemäß §10 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund und durch Aushang am Rathaus unter Hinweis im Anzeigenteil der Tageszeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

....., den .... Stadtdirektor ..... Bürgermeister

6. Verletzung von Verfahrens– und Formschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens– oder Formschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

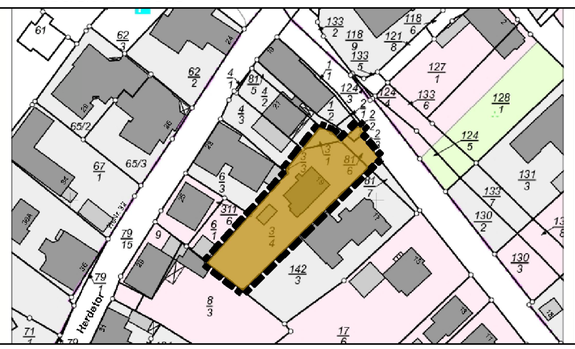
....., den .... Stadtdirektor ..... Bürgermeister

7. Mängel der Abwägung

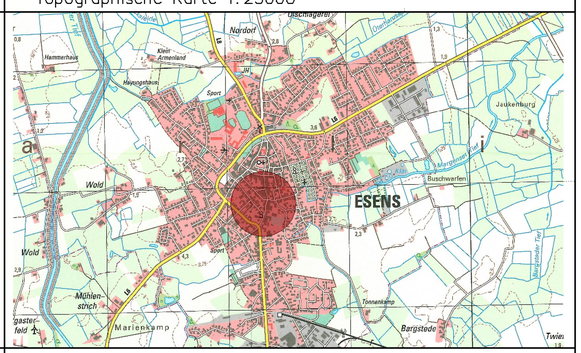
Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den .... Stadtdirektor ..... Bürgermeister

Übersicht 1:5000



Topographische Karte 1:25000



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab 1:5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs– und Katasterverwaltung.

© 2013 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
–Katasteramt Wittmund–

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25000 (TK 25)
Maßstab 1:25000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs– und Katasterverwaltung.

© 2013 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
–Katasteramt Wittmund–

PLANUNTERLAGE

Gemarkung:	Esens
Flur:	7
Datum des Feldvergleichs:	
Aktenzeichen:	

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
– Katasteramt Wittmund –

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

DATUM

UNTERSCHRIFT

Ubben • Ihnken • Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
Vor dem Drostentor 4
26427 ESENS
mail@uiu-esens.de
Tel: 04971/9291-0
Fax 04971/9291-90
www.uiu-esens.de
ARCHITEKTEN INGENIEURE

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BAUGB

Gemeinde: Esens

X	NEUAUFSTELLUNG		ERGÄNZUNG
	ÄNDERUNG		VEREINF. ÄND.

ORTSTEIL: Stadt Esens

BEZEICHNUNG: Nr.76 "Molkereistraße 19"