

PLANZEICHENERKLÄRUNG

 GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS

 ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE

 BAUGRENZE

 **MK** KERN-GEBIET

II ZAHL D. VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

0.6 GRUNDFLÄCHENZAHL

①.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

A ABWEICHENDE BAUWEISE

 **ST** STELLPLATZFLÄCHE

 GRENZE DES SANIERUNGSGEBIETES

 **SAN** SANIERUNGSGEBIET

TEXTLICHE FESTSETZUNG



B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 26 A "Theodor-Thomas-Str./Neustädter Straße"

1. Gesetzliche Grundlagen

Teil I - Bauleitplanung - des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Ermächtigungsgrundlage:

§§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229).

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist auf einer Übersichtsskizze auf der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Der Geltungsbereich wird teilweise von dem Bebauungsplan Nr. 6/3 "Neustädter Straße" abgedeckt. Insoweit wird der Bebauungsplan Nr. 6/3 "Neustädter Straße" beim Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

3. Planunterlage

Als Planunterlage ist ein Katasterplan i. M. 1 : 500, aufgestellt vom Katasteramt Wittmund, verwendet worden.

4. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat am 15.02.1983/12.12.1983 beschlossen, den Bebauungsplan für den Bereich aufzustellen.

5. Planerfordernis

Für den Altstadtbereich bestanden rechtsverbindliche Bebauungspläne aus den Jahren 1971/1972. Seit dem Inkrafttreten dieser Bebauungspläne haben sich die Zielvorstellungen der Stadt Esens geändert. Das Ortsbild und die Stadtgestalt sollen gewahrt bleiben und die Attraktivität gesteigert werden. Gleichzeitig stellt die teilweise Erneuerung der Altstadt eine unaufschiebbare Aufgabe dar. Die Belange des Verkehrs, der Geschäftswelt und des Wohnens sollen ebenso Berücksichtigung finden wie der Charakter der Altstadt.