

Stadt Esens
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.87
"Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße"

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

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

S0 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierarztpraxis (§11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)

Baugrenzen

Baugrenzen
Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet "Tierarztpraxis" dient ausschließlich der Unterbringung einer Tierarztpraxis. Zulässig ist eine Tierarztpraxis für Kleintiere.

2. 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

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 NAbfG

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

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.

6. Kampfmittelfunde

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

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGVG) hat der Rat der Stadt Esens diesen Bebauungsplan "Touristisches Wohnen - Hoyungshaus", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Esens, _____

Stadtdirektor

(SEIGEL)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes "Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Esens, _____

Stadtdirektor

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss 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.

Esens, _____

Stadtdirektor

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 Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

4. 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, _____

Stadtdirektor

5. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadt Esens 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

6. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

_____, den _____

Stadtdirektor

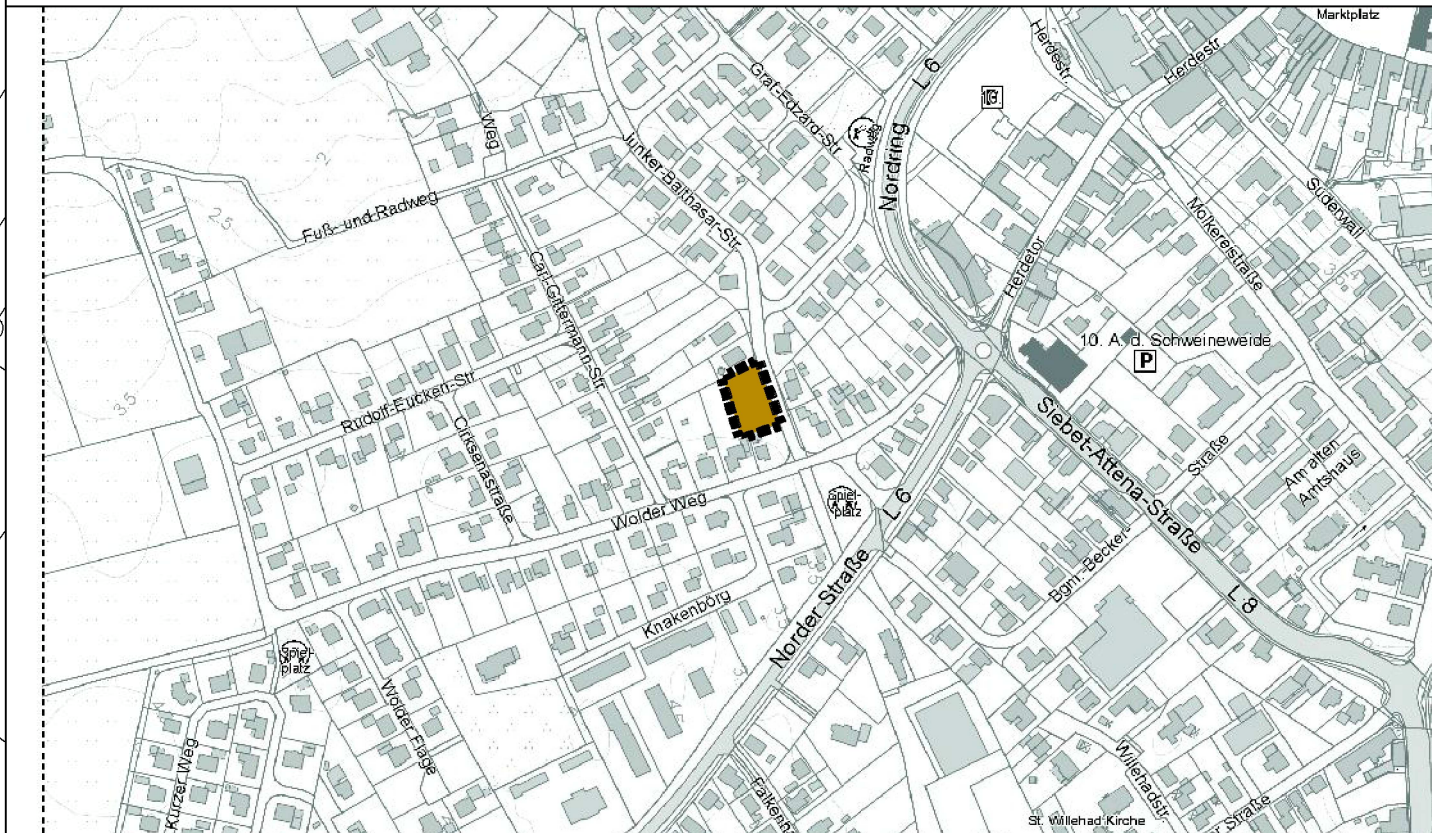
7. Mängel der Abwägung

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

_____, den _____

Stadtdirektor

Übersicht 1:5000



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

19.01.2017
DATUM

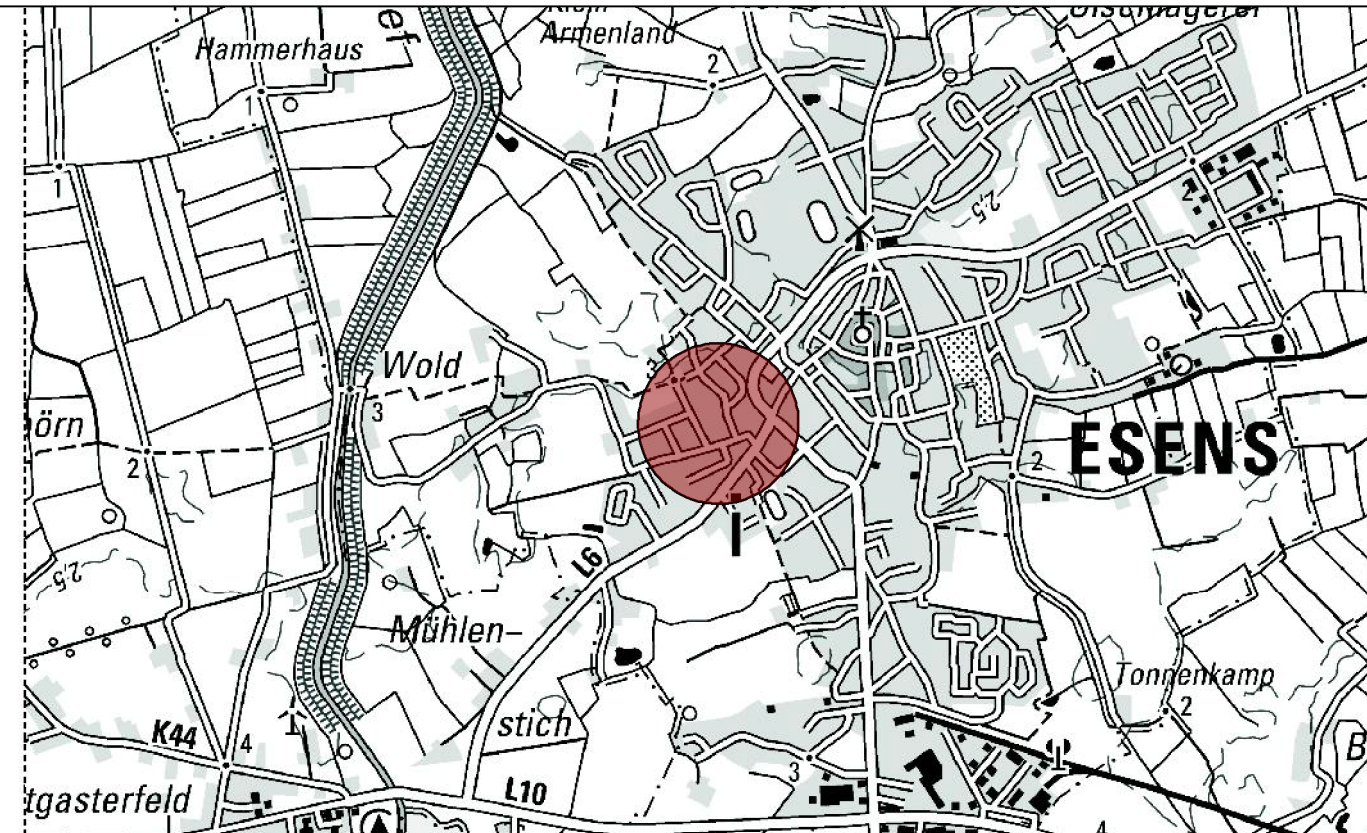
UNTERSCHRIFT



CHF Architekten

Alter Postweg 25
26427 Esens
04971-9247380
info@chf-architekten.de

Topographische Karte 1:25000



VERBUNDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BAUGB

Gemeinde:

Stadt Esens

ORTSTEIL:

Stadt Esens

BEZEICHNUNG:

Nr. 87 "Tierarztpraxis Junker-Balthasar-Straße"

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab 1:5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016



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,

© 2016



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
-Katasteramt Wittmund-

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
-Katasteramt Wittmund-

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in der Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Wittmund -

Wittmund, den _____

Katasteramt Wittmund

Gemarkung:	Esens
Flur:	10
Datum des Feldvergleichs:	
Aktenzeichen:	