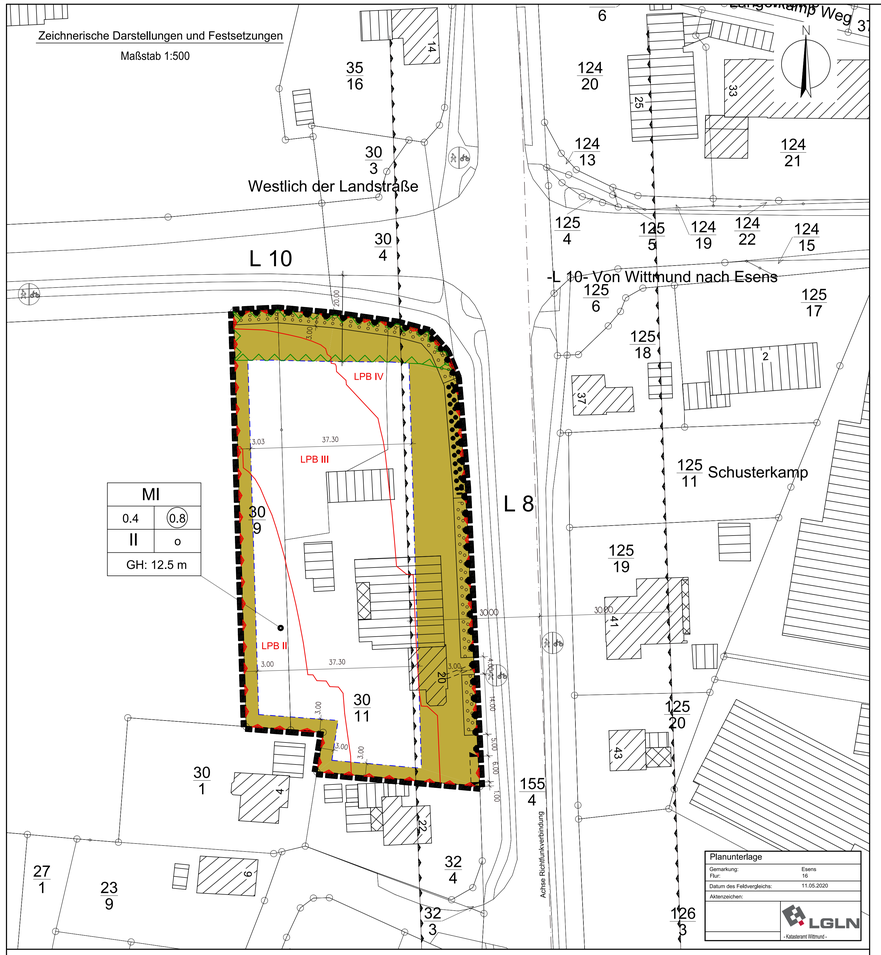
Zeichnerische Darstellungen und Festsetzungen

Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet (TF 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

(0.8) — Geschossflächenzahl

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH: 12.5 m — Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Überbaubare Flächen innerhalb und nicht überbaubare Flächen außerhalb der Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (TF 3)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (TF 4)

6. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (TF 5)

Richtfunkverbindung (NÜ 1)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (TF 6)

LPB IV
LPB III — Lärmpegelbereiche II, III und IV (TF 6)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen / Bauverbot (NÜ 2)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung im Mischgebiet (MI)

1.1 Folgende Arten von Nutzungen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Folgende Arten von Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

- Vergnügungsstätten

Höhe der baulichen Anlagen im Mischgebiet (MI)

2.1 Die Gebäudehöhe der Gebäude wird auf max. 12,5 m festgesetzt.

2.2 Die Höhen der Oberkante der fertigen Erdgeschossfußböden dürfen das Maß von 0,60 m nicht überschreiten.

2.3 Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen sind jeweils die Fahrbahnoberkanten der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

3.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sind standortgerechte heimische Gehölze zulässig. Bäume sind einreihig in einem Abstand zueinander von 12,00 m anzupflanzen. Geeignet sind hochstämmige Stieleichen, Hainbuchen und Feldahorn.

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte heimische Gehölze zulässig.

4.2 Davon ausgenommen sind die vorhandenen Birken. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf (Abgängigkeit) durch standortgerechte heimische Bäume zu ersetzen.
Neue Bäume sind einreihig in einem Abstand zueinander von 12,00 m anzupflanzen.
Geeignet sind hochstämmige Stieleichen, Hainbuchen und Feldahorn.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten eines Erschließungsträgers

5.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten eines Erschließungsträgers dient dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) zur Wahrung der Aufgaben in Bezug auf seine dort vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen. Die genaue Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen in der Örtlichkeit ist mit dem OOWV abzustimmen.

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

6. Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, die sich innerhalb der "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" befinden, müssen besondere Anforderungen an die Luftschalldämmung erfüllen. Der Nachweis kann entweder detailliert (Vorgehensweise 1) oder pauschal (Vorgehensweise 2) erfolgen.

Für die Vorgehensweise 1 gilt:

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich nach DIN 4109-1, Abschnitt 7 (Ausgabe Januar 2018) unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach:

$$R'_{w,ges} = L_a + K_{Raumart}$$

Mit

L_a der maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2 (Ausgabe Januar 2018);

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbegungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien und
$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbegungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches;

Auf die weiteren Ausführungen der DIN 4109-1, Nr. 7.1 wird verwiesen.

Für die Vorgehensweise 2 gilt:

Für die Lärmpegelbereiche auf Basis der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (Ausgabe November 1989) gilt:

Lärmpegelbereich IV:
An allen der Landesstraße "Auricher Straße (L 8)" und "Dornumer Straße (L 10)" zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB IV gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8, Zeile 4 entsprechen.
An allen abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB III DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen.

Lärmpegelbereich III:
An allen der Landesstraße "Auricher Straße (L 8)" und "Dornumer Straße (L 10)" zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB III gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen.
An allen abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den LPB II DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8, Zeile 2, entsprechen.

Lärmpegelbereich II:
An allen der Landesstraße "Auricher Straße (L 8)" und "Dornumer Straße (L 10)" zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", November 1989, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen.

Allgemein gilt:

a)
Die Anforderungen an den passiven Schallschutz können verringert werden, wenn rechnerisch nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies gilt insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudefronten.

b)
Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schallgedämpfter Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

c)
Die Freiräume zum Aufenthalt von Menschen (Terrassen, Balkone, Loggien) innerhalb der "Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" sind auf der der Mühlenstraße abgewandten Gebäudefronten anzuordnen oder durch massive bauliche Anlagen mit einer Mindesthöhe von h = 2 m gegen den Verkehrslärm zu schützen.

Ein Auszug der Tabelle 8 - 10 aus der DIN 4109 (November 1989) ist dem Anhang zu entnehmen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

An der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind nur lebende Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig.

Als Hecke gelten:
- gärtnerisch gepflegte Schnitthecken
- gärtnerisch gepflegte freiwachsende Hecken
- naturbelassene freiwachsende Hecken

Die gärtnerisch gepflegten und naturbelassenen Hecken sind auch auf einem Wall zulässig.

2. Nicht überbaute Flächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- und Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beeteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für Anlagen des ruhenden Verkehrs sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

3. Ordnungswidrigkeiten (§ 80 Abs. 3 und 5 NBauO)

Ordnungswidrig handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Richtfunkverbindung

Im Zusammenhang mit der Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind folgende Schutzkorridore bzw. Schutzabstände einzuhalten:

- horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m
- vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m.

Gegenstände jeder Art (z.B. bauliche Anlagen, Baukräne, Anpflanzungen) innerhalb der Schutzkorridore bzw. Schutzabstände sind nicht zulässig.

2. Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen / Bauverbot

Außerhalb der Ortsdurchfahrt entlang der L 10 dürfen Hochbauten jeder Art (Bauliche Anlagen gem. § 2 Abs. 1 NBauO) in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen, nicht errichtet werden.

Hinweise

1. Altstandorte/Altablagerungen

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.

2. Bau- und Bodendenkmale

Sollten bei den vorgesehenen Erd- oder Bauarbeiten archäologische Kulturdenkmale (Bau- und Bodendenkmale) festgestellt werden, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden.
Der Finder und der Leiter von Erd- oder Bauarbeiten sind Verpflichtet, Bodenfunde Anzuzeigen. Eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
Quelle: Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135, §§ 2, 6, 13 und 14).

3. Baunutzungsverordnung

Für die städtebauliche Beurteilung von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) anzuwenden.

4. Bodenschutz

Bei bekannt werden schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. des Niedersächsischen Bodenschutzgesetzes (NBodSchG) ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmund zu unterrichten.
Quelle: NBodSchG vom 19.02.1999, § 1 „Mitteilungs- und Auskunftspflichten" (Nds. GVBl. 1999, 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66).

5. Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei den geplanten Erd- oder Bauarbeiten Hinweise auf Kampfmittel (z.B. Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt des Landkreises Wittmund oder der Samtgemeinde Esens oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektin Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

6. Veränderung von Gräben

Für Veränderungen (Verfüllungen, Ergänzungen, Neubau) von Gräben im Bebauungsplangebiet sind wasserrechtliche Genehmigungen gem. § 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Auskunft erteilt die untere Wasserbehörde des Landkreises Wittmund.

7. Oberflächenentwässerungskonzept

Das Oberflächenentwässerungskonzept (Verfasser: Ingenieurbüro für Straßen- und Tiefbau, Nordfrostring 21, 26419 Schortens, Projektnummer 2335, aufgestellt im April 2020) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Esens den Bebauungsplan Nr. 103 "Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8), bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und den nebenstehenden Örtlichen Bauvorschriften, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Esens, den _____

Emken (Bürgermeisterin) (Siegel) Hinrichs (Stadtdirektor)

Verfahrensvermerke

Bebauungsplantyp

Neuaufstellung, gem. § 1 Abs. 8 BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 und 3 BauGB
Qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB

Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 "Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.06.2020 an den Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom 26.06.2020 bis zum 18.08.2020 an der Aushangtafel der Stadt Esens im Rathaus ortsüblich bekanntgemacht.

Esens, den _____ .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 02.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 06.07.2020 bis zum 17.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 27.06.2020 im Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom 26.06.2020 bis zum 18.08.2020 an der Aushangtafel der Stadt Esens im Rathaus ortsüblich bekanntgemacht.
Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de bereitgestellt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen.

Esens, den _____ .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 23.09.2020 dem Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des geänderten / ergänzten Bebauungsplans und der Begründung haben in der Zeit vom 05.10.2020 bis zum 26.10.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Beteiligung wurden am 26.09.2020 im Anzeiger für Harlingerland und in der Zeit vom 25.09.2020 bis zum 27.10.2020 an der Aushangtafel der Samtgemeinde Esens im Rathaus ortsüblich bekanntgemacht.

Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf wurde in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB hingewiesen.
Die Dauer der Auslegung wurde angemessen verkürzt.
Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de bereitgestellt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung hingewiesen.

Esens, den _____ .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Beteiligung der Behörden (§4 Abs. 2 BauGB)
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben der Stadt Esens vom 22.06.2020 in der Zeit vom 06.07.2020 bis zum 17.08.2020 durchgeführt.
Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit gleichem Anschreiben von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.
Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de bereitgestellt. Darauf wurde in dem Anschreiben hingewiesen.

Esens, den _____ .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Erneute Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)
Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben der Samtgemeinde Esens vom 25.09.2020 in der Zeit vom 05.09.2020 bis zum 26.10.2020 durchgeführt.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten wurden mit gleichem Anschreiben von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden können. Hierauf wurde in dem Anschreiben hingewiesen.

Die Dauer der Frist zur Stellungnahme wurde angemessen verkürzt.

Gleichzeitig wurden die Planunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de bereitgestellt. Darauf wurde in dem Anschreiben hingewiesen.

Esens, den _____ .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Esens hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ gemäß § 10 Abs. 1 NauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Esens, den _____ .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund Nr. _____ vom _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am _____ in Kraft getreten.
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wird im Internet unter www.samtgemeinde-esens.de dauerhaft bereitgestellt. Darauf wurde im Amtsblatt hingewiesen.

Esens, den _____ Siegel .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Esens, den _____ .....
Hinrichs (Stadtdirektor)

Kartengrundlage

Amtliche Karte 1 :5.000 (AK 5)
Maßstab 1:5.000

Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab 1:25.000

Liegenschaftskarte
Maßstab 1:500

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2020 LGLN

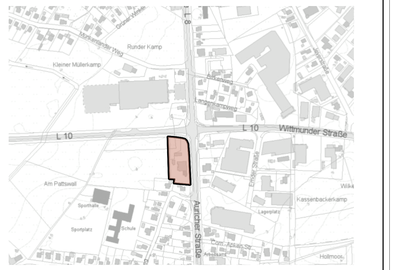
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen

- Katasteramt Wittmund -

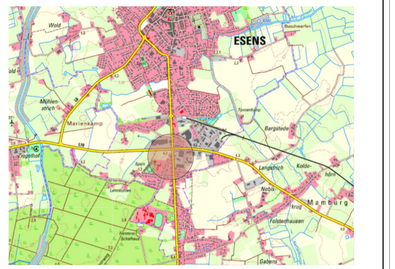
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit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

Wittmund, den..... .....
Katasteramt Wittmund (Unterschrift)

Übersicht 1 : 5.000



Topographische Karte 1 : 25.000



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AUSGEARBEITET VON:

....
DATUM

Ubben · Ihnken · Ufken
Partnerschaft mbB
ARCHITEKTEN → INGENIEURE
Von dem Dorne-weg 4 Hilgundendreihe 31A
26427 Esens 26409 Wittmund
Tel.: 04971 9291-0 Tel.: 04462 208207
Fax: 04971 9291-90
www.uiu-esens.de mail@uiu-esens.de
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

....
UNTERSCHRIFT

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 ABS. 1 BAUGB

GEMEINDE:	Stand: 10.09.2020 (H:_DOB_Bauleitplaene\No 103 M an der Auricher Strasse\Satzung\10 B-Plan Nr. 103)	
Esens	☒ NEUAUFSTELLUNG	ERGÄNZUNG
	1. ÄNDERUNG	VEREINF. ÄND.
ORTSTEIL: Esens	BEZEICHNUNG: Nr. 103 "Mischgebiet an der Auricher Straße (L 8)"	