

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Esens diesen Bebauungsplan Nr. 59 - 1. Änderung mit der Bezeichnung "Unteres Jüchen" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Esens, den

Siegel

.....

.....

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2021



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von XX.XX.20XX). 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

Siegel

2. Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 59 - 1. Änderung "Unteres Jüchen" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Rosenstraße 7
26529 Marienhäfe

Marienhäfe, den

.....

(Dip. Ing. Th. Weinert)

3. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 - 1. Änderung "Unteres Jüchen" beschlossen.

Esens, den

Siegel

.....

.....

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor

4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.20XX ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 59 - 1. Änderung und die Begründung haben vom XX.XXX.20XX bis XX.XX.20XX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esens, den

Siegel

.....

.....

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat den Bebauungsplan Nr. 59 - 1. Änderung sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.20XX als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Esens, den

Siegel

.....

.....

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 59 - 1. Änderung ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 59 - 1- Änderung "Unteres Jüchen" ist damit am rechtswirksam geworden.

Esens, den

Siegel

.....

.....

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 - 1. Änderung "Unteres Jüchen" ist die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Esens, den

Siegel

.....

.....

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor

8. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 59 - 1. Änderung "Unteres Jüchen" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Esens, den

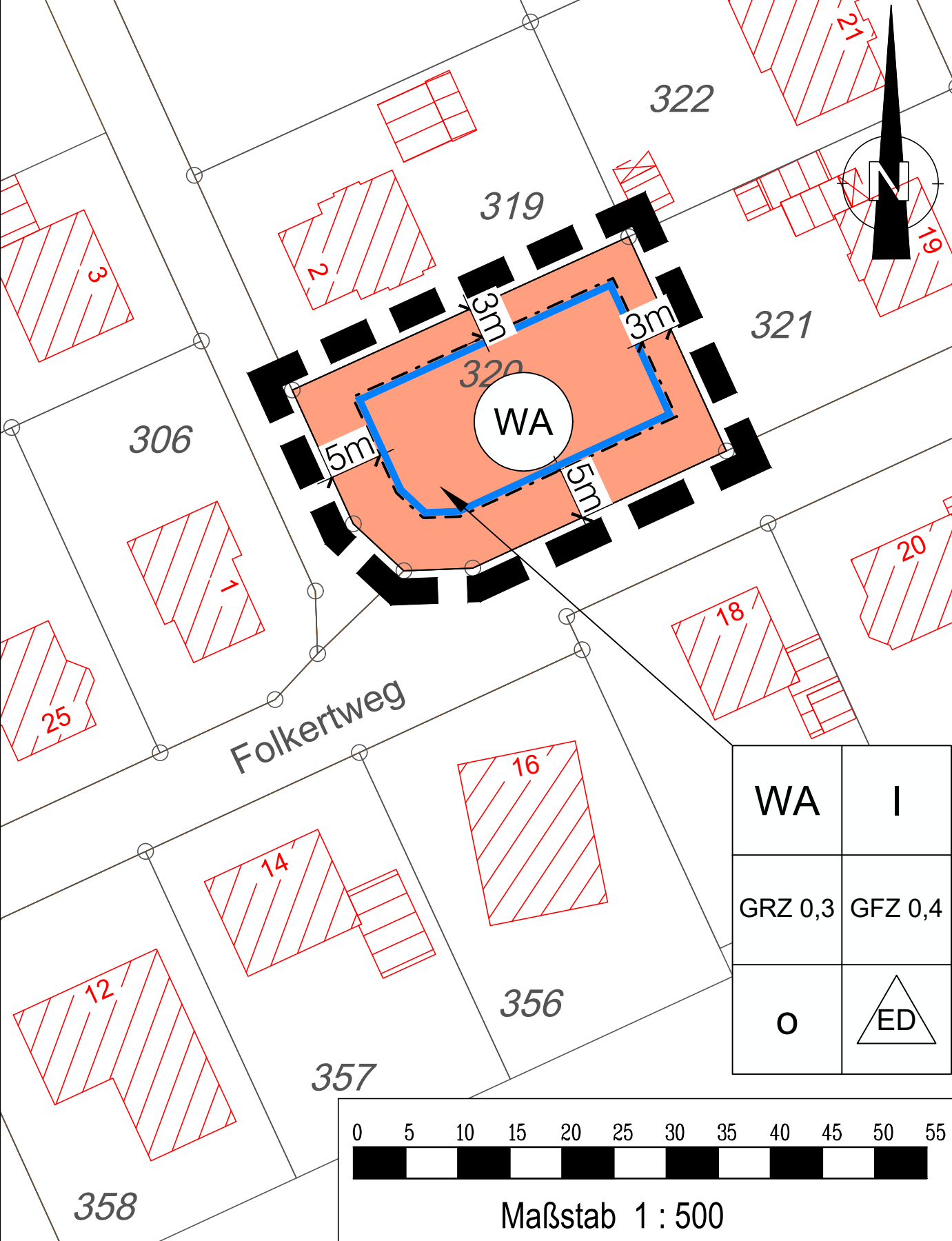
Siegel

.....

.....

Die Bürgermeisterin

Der Stadtdirektor



Textliche Festsetzungen (TF)

Andere Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 59 "Unteres Jüchen" tritt für den überdeckten Teilbereich mit Inkrafttreten der 1. Änderung außer Kraft und wird durch die zeichnerischen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften der Urfassung des Bebauungsplans Nr. 59 sind nicht Gegenstand dieser Planänderung und gelten unverändert fort.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

 Allgemeine Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3

Grundflächenzahl

GFZ 0,4

Geschossflächenzahl

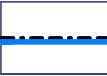
I

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauweise und Baugrenzen

 Baugrenze



offene Bauweise

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Wittmund - Untere Abfallbehörde - zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Artenschutz

Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund zuständig.

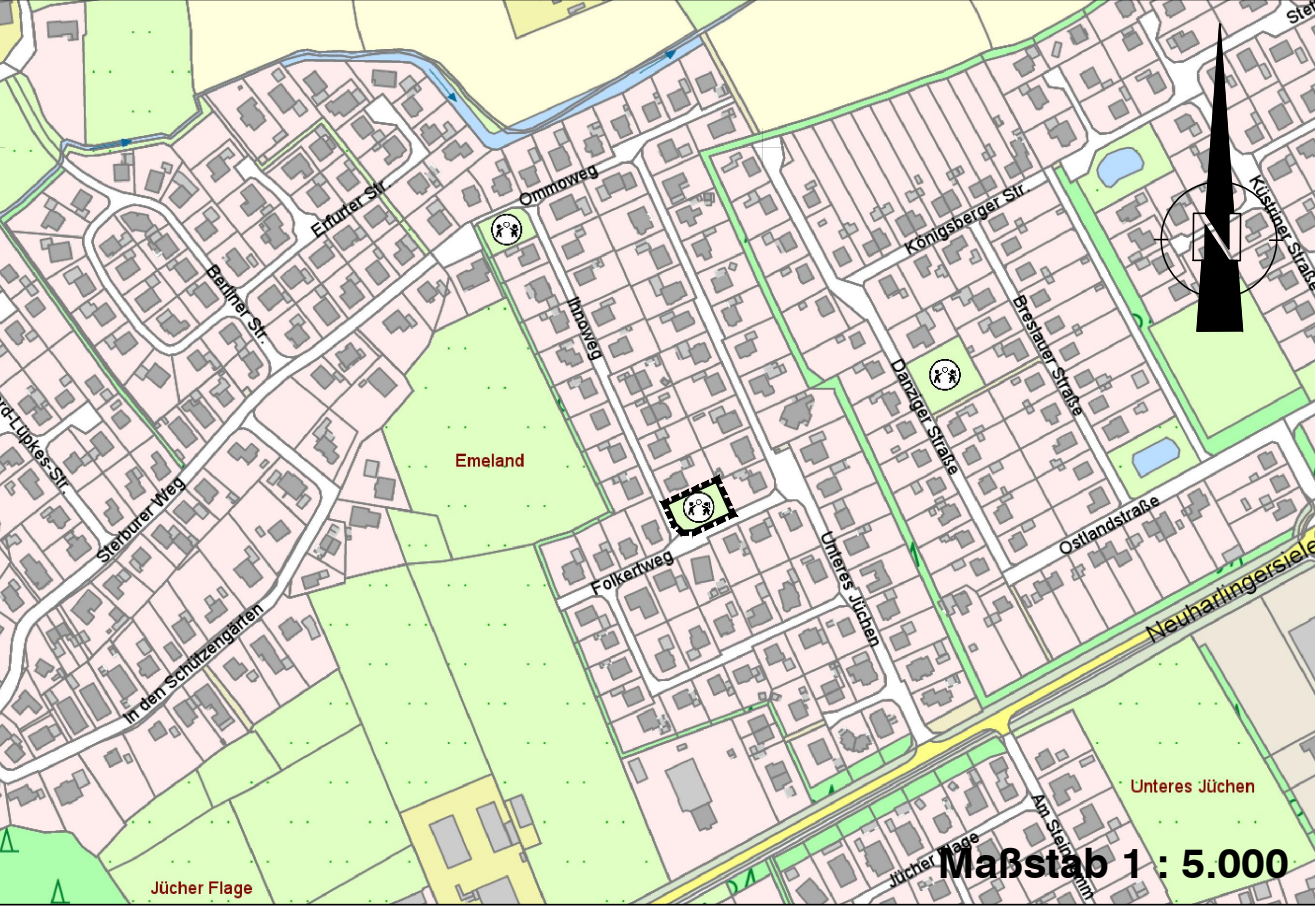
Stadt Esens



Bebauungsplan Nr. 59

1. Änderung

"Unteres Jüchen"



Maßstab 1 : 5.000

LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Maßstab:	1:1000	Datum	Name
Gez.:		14.05.2021	H. Saade
Bearbeitet:		19.05.2021	H. Joost

weiner t

planungs büro

Rosenstraße 7 26 529 Marienhäfe
Tel.: 04934 / 340 838 0 Fax.: 04934 / 340 838 7