

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Esens diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 "Kindergarten an der Seestraße in Benersiel", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Esens, den 30.09.2013

Bürgermeister

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Aurich

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.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Aurich

- Katasteramt Wittmund -

Katasteramt Wittmund

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 27.09.2013

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Esens, den 30.09.2013

Stadtdirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hat in seiner Sitzung am 10.06.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 18.07.2013 bis 19.08.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Esens, den 30.09.2013

Stadtdirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Esens hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Esens, den 30.09.2013

Stadtdirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 ist damit am in Kraft getreten.

Esens, den

Stadtdirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Esens, den

Stadtdirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Esens, den

STADT ESENS
Stadtdirektor

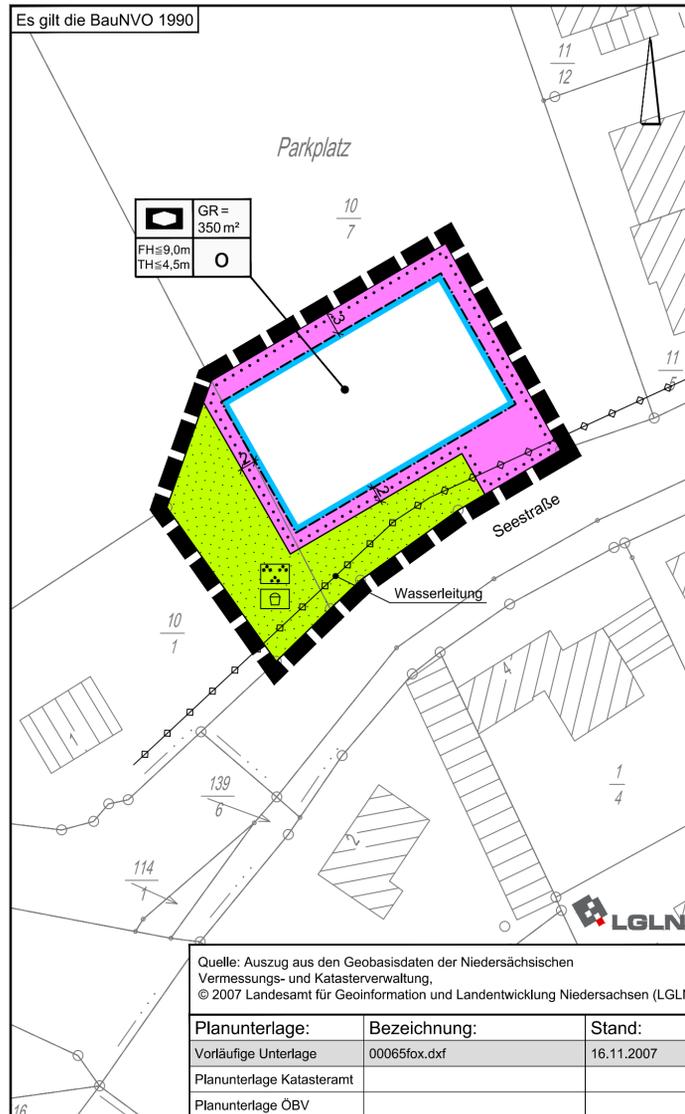
Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Es gilt die BauNVO 1990



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient dem Betrieb und der Nutzung eines Kindergartens mit erforderlichen Nebengebäuden- und Anlagen sowie Stellplätzen.

2. Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die in der Planzeichnung gekennzeichneten Höhen nicht überschritten werden. Untere Bezugsebene ist die Oberkante der nächsten öffentlichen Verkehrsfläche (mittig gemessen, nächstliegender Punkt zum Gebäude).

3. Grünfläche

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz / Parkanlage sind die Anlage von Wegen, Spielgeräten und eines Geräteschuppens zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

GR = 350m² Grundfläche

FH ≤ 9,0m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (FH = Firsthöhe, TH = Traufhöhe)
TH ≤ 4,5m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung

9. Grünflächen

Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

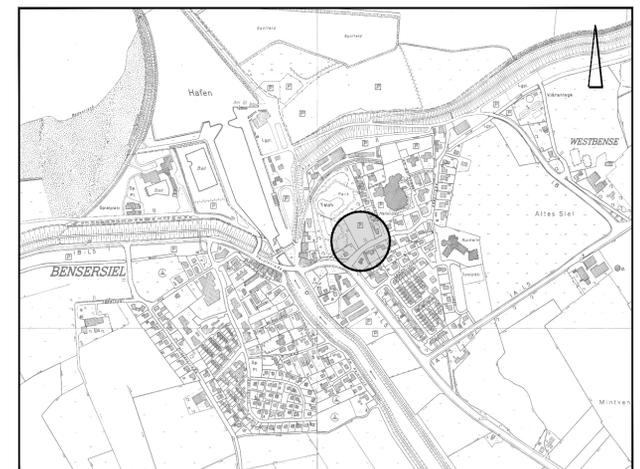
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Esens Landkreis Wittmund

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18 "Kindergarten an der Seestraße in Benersiel"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

August 2013

M. 1 : 500

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/97174-73
Email: info@nwp-ol.de

gezeichnet:	M. Witting				
geprüft:	A. Taudien				
Datum:	14.05.2013	17.05.2013	01.07.2013	20.08.2013	22.08.2013