

Stadt Esens

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.26 C

Theodor–Thomas–Straße / Neustädter Straße

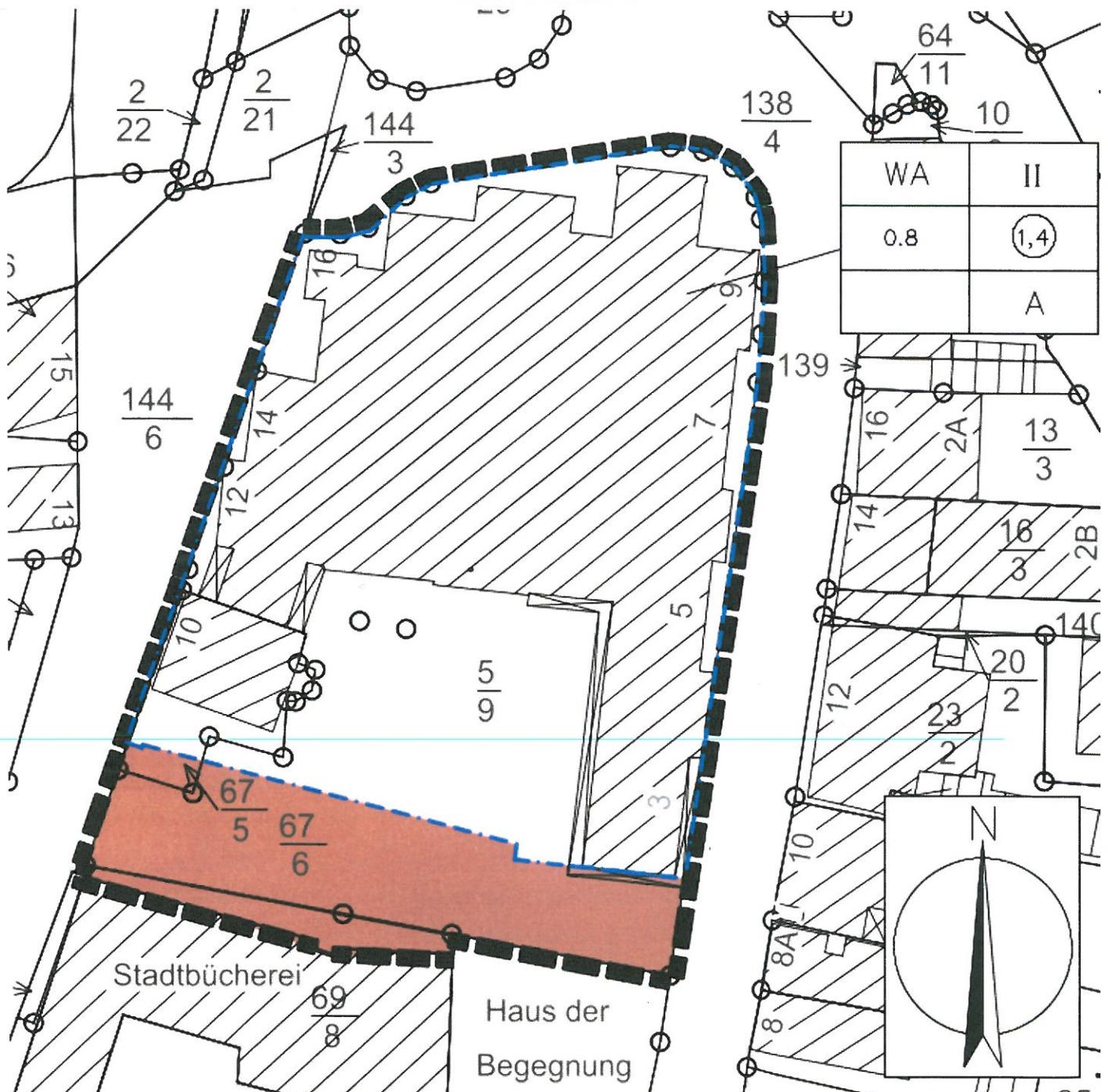
1.Änderung

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

Entwurf



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

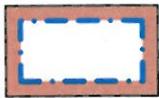
0.8 Grundflächenzahl

1,4 Geschossflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

A abweichende Bauweise

--- Baugrenzen



Überbaubare Flächen innerhalb
und nicht überbaubare Flächen außerhalb
der Baugrenzen

Sonstige Planzeichen



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

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Gartenbaubetriebe
und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Abweichende Bauweise, §22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge
von mehr als 50m zulässig.

3. Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs.3a i.V.m. § 9 Abs.2 Nr.2 Bau GB 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

Hinweise

1. Anzuwendende BauNVO

Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB ist die BauNVO 1990 in der z.Zt. gültigen Fassung anzuwenden.

2. Meldung nach dem NAbfG

Altstandorte bzw. Altablagerungen im Sinne des Abfallrechts sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten sich bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte ergeben, ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

3. Anzeigepflicht nach dem NDSchG

Bau und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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. Planüberdeckung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 C 1. Änderung überdeckt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 26 C.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 26 C 1. Änderung, tritt der Bebauungsplan Nr. 26 C außer Kraft.

5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Satzungsbeschluss)

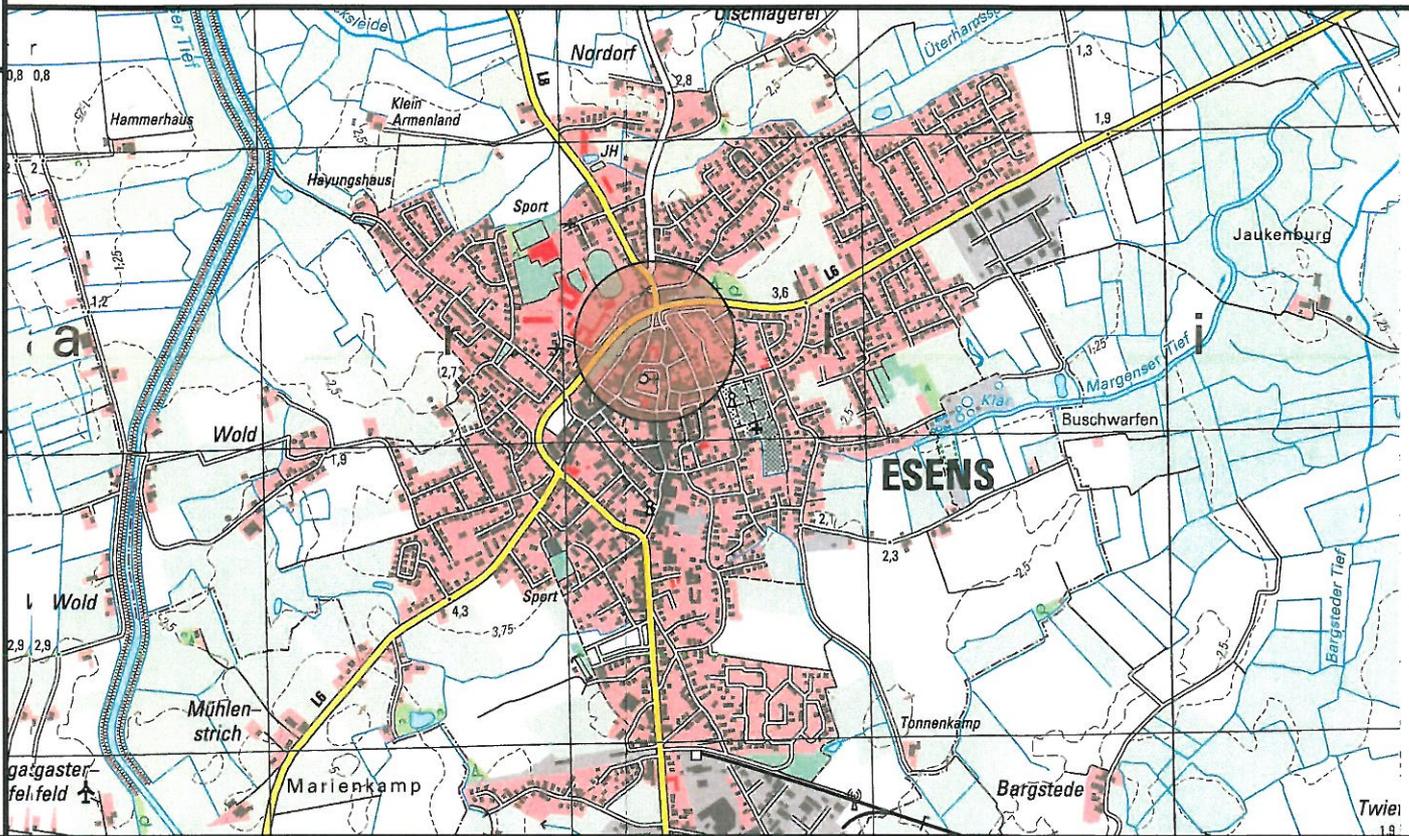
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan bilden eine zusammengefasste Einheit, die vom Rat der Stadt Esens als Satzung zu beschließen ist.

Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu beschließen.

6. Kampfmittel

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

Topographische Karte 1:25000



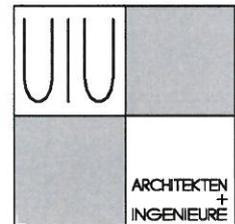
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON:

.....
DATUM

.....
UNTERSCHRIFT

Ubben • Ihnken • Ufken
ARCHITEKTEN + INGENIEURE

Vor dem Drostentor 4 Tel: 04971/9291-0
26427 ESENS Fax: 04971/9291-90
mail@ulu-esens.de www.ulu-esens.de



VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) GEM. § 30 BAUGB

Gemeinde:

Esens

<input type="checkbox"/>	NEUAUFSTELLUNG	<input type="checkbox"/>	ERGÄNZUNG
<input checked="" type="checkbox"/>	1. ÄNDERUNG	<input type="checkbox"/>	VEREINF. ÄND.

ORTSTEIL:

Stadt Esens

BEZEICHNUNG:

**Nr. 26 C 1.Änderung
"Theodor-Thomas-Str. / Neustädter Straße"**