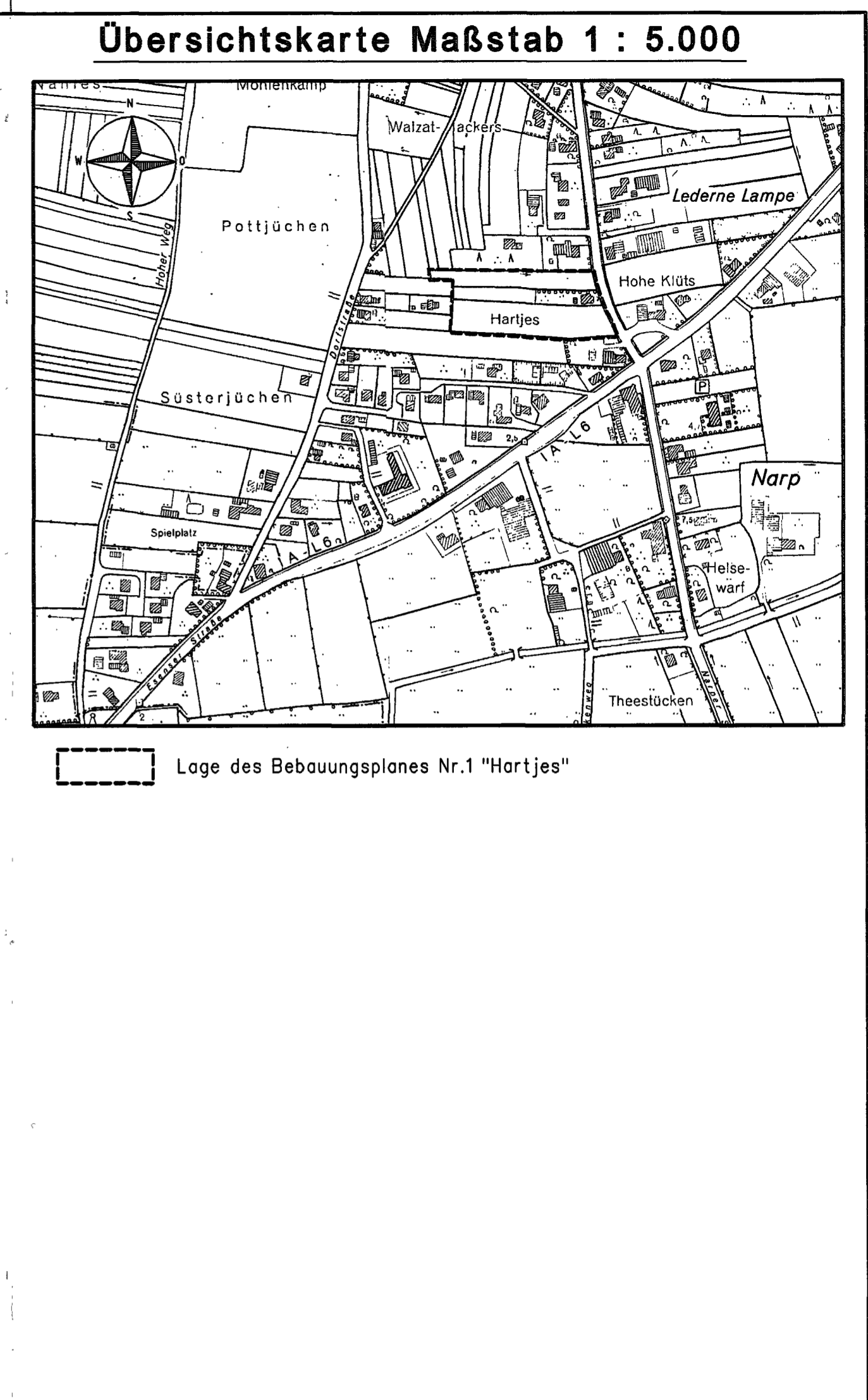


- ### Planzeichenerklärung :
- Art der baulichen Nutzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,3 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise und Bauformen
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Elektrizität
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
 - S Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Siedlungsgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RRB Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken
- 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
 - Bäume / Sträucher
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr.1 "Hartjes"



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde ... diesen Bebauungsplan ... bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / neben stehenden / abweichenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Uttarp, den 18.01.2008

gez. Bents
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hartjes", 1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Uttarp, den 18.01.2008

gez. Bents
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlagen, Liegenschaftskarte, Gemarkung, ...

Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Ständepresentationen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde ...

Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVerbG). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von ...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

GLL Aurich
Katasteramt Wittmund
Im Auftrage
gez. Eden

Wittmund, den 28.01.2008
Stiegel

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hartjes", 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung worden am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hartjes", 1. Änderung und der Begründung haben vom 15.10.2007 bis 15.11.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Uttarp, den 18.01.2008

gez. Bents
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 1 "Hartjes", 1. Änderung, nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.11.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Uttarp, den 18.01.2008

gez. Bents
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hartjes", 1. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.02.2008 in Amtsblatt ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1 "Hartjes", 1. Änderung ist damit am 29.02.2008 rechtsverbindlich geworden.

Uttarp, den 03.04.2008

gez. Bents
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1 "Hartjes", 1. Änderung, sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Uttarp, den ...

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO**
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sind.
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
- Traufhöhe gemäß § 18 BauNVO**
Unter Bezugspunkt zur Ermittlung der Traufhöhe ist die Oberkante der zur Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut, in Fassadenmitte gemessen.
Die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie des abgewalmten Teils bei Walz- und Krüppelwalmdächern bleiben unberücksichtigt.
- Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO**
Garagen und Gebäude als Nebenanlagen sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.
- Zu erhaltender Baumbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB**
Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
Die festgesetzten Flächen sind vollflächig mit heimischen standortgerechten Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweise

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:
 - BauGB vom 27.08.1997
 - BauNVO vom 23.01.1990
 - PlanZO 90 vom 18.12.1990
 - NBauVO vom 13.07.1995
- Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten können archaische Funde zutage kommen. Das können sein, Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archaische Landesaufnahme Aurich entgegen.
- Bodenbelastungen**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000

— Lage des Bebauungsplanes Nr.1 "Hartjes"

Bauherr:	Gemeinde Uttarp Landkreis Wittmund	Anlage:	Blatt:
Entwurf:	Bebauungsplan Nr.1 "Hartjes" 1. Änderung	Bearbeiter:	Ku/Ar
Entwurfstiel:	Unschrift Abschrift	Zeichner:	
		CAO:	Ku/SP/PROJEKT/ SB-07/RPL/ABSCHRIFTE
		Maßstab:	1: 1000
		Aufgestellt:	Aurich, 05.03.2007/ 22.08.2007/26.11.2007
		gez. Dr.	Schlichting
26605 Aurich 27568 Bremerhaven	Tjückkampstraße 12 Grabenstraße 31	Ruf 04941/993-0 Ruf 0471/94427-0	Fax 04941/993-66 Fax 0471 / 94427-27
		Maßstab:	158-07 0,56 m