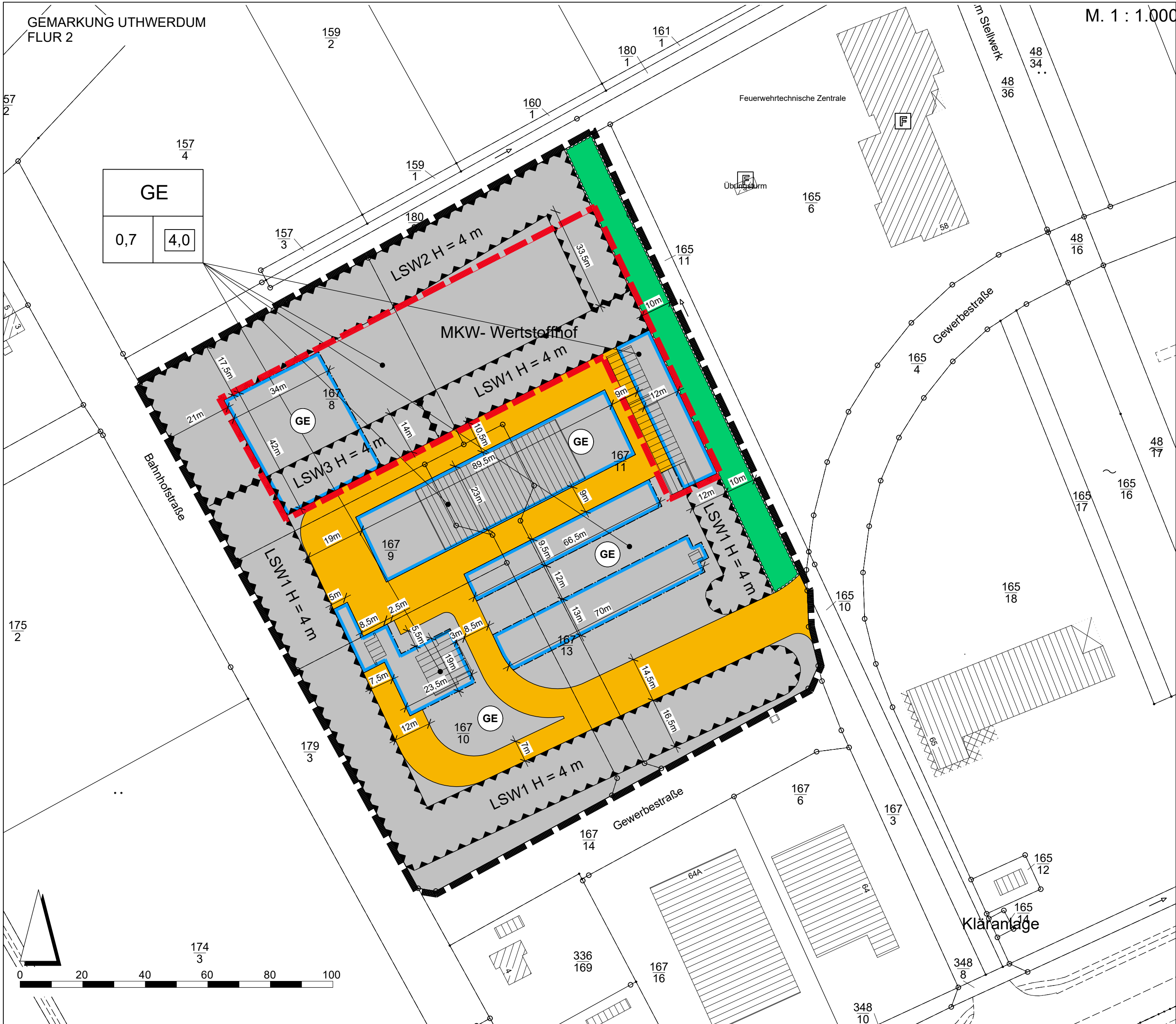


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3, "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL"



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3, "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,7 Grundflächenzahl

4,0 Baumassenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Private Verkehrsfläche

5. Grünflächen

Private Grünfläche

6. Sonstige Planzeichen

räumlicher Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwall, Mindesthöhe 4 m über Geländeoberkante

Umgrenzung der Flächen, mit Geh- und Fahrrechten, zugunsten des I. Entwässerungsverbandes Emden belastet sind (siehe hierzu Hinweise)

räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil“ betrifft eine textliche Festsetzung zum Gewerbegebiet sowie zeichnerische Festsetzungen in einem Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans.

§ 2 Inhalt der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil“

Im (1) Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (textliche Festsetzung Nr. 1 Satz 2) wird wie folgt modifiziert (Änderung unterstrichen).

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude

(2) Im Norden des Plangebiets wird für eine bisher nicht überbaubare Grundstücksfläche eine Baugrenze festgesetzt. Dabei wird an die durch den ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen im Westen und Osten des Plangebiets angeknüpft, so dass eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche entsteht. Zudem wird ein Teil der bisher festgesetzten privaten Verkehrsfläche als Gewerbegebiet überplant; hier gelten fortan die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (textliche Festsetzung Nr. 1) und zum Immissionsschutz (textliche Festsetzung Nr. 5) entsprechend. Die zeichnerische Festsetzung des Lärmschutzwalls wird entsprechend angepasst. Diese Festsetzungen sind der nebenstehenden Zeichnung zu entnehmen. Alle anderen Festsetzungen sind nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung und gelten unverändert fort.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil“ tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich in Kraft.

HINWEISE

Der Hinweis zum Umgang mit mineralischen Abfällen wird aktualisiert und lautet nunmehr wie folgt:

Altablagerungen/Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

Sofort innerhalb des Plangebiets Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist es nach abfallrechtlichen Anforderungen erforderlich, kontaminierten Aushub vor Abtransport nach den Kriterien der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) überprüfen zu lassen. Bei Baumaßnahmen auszuführender Bodenaushub ist fachgutachterlich zu begleiten. Im Falle, dass ein nicht zu verwertender Bodenaushub vorliegt, ist die Zuziehung eines zertifizierten Entsorgungsfachbetriebs erforderlich. Die Verwertung des Bodens ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Die übrigen Hinweise gelten unverändert fort.

VORHABENBEZUG

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans identisch. Der zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossene Durchführungsvertrag gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB), mit dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet, wird entsprechend der vorliegenden Planung geändert. Künftige Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES FÜR DIE WÄRMEPLANUNG UND ZUR DEKARAKONISIERUNG DER WÄRMETZEE (WPMGE) VOM 20.12.2023 (BGBl. I NR. 394) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 08.02.2024 (NDS. GVBl. 2024 NR. 99) HAT DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE

MAßSTAB: 1:1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN

© 2024

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 06.09.2024). 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.

AURICH, DEN _____

KATASTERAMT AURICH

(UNTERSCHRIFT) _____ (SIEGEL) _____

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE VERÖFFENTLICHUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN ZUSAMMEN MIT DEN WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGSNAHMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE M 1:25.000

GEMEINDE

GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

PLANINHALT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12406	Block	Block		780 x 485	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATTEI	DATUM	PLANSTAND
2025_09_03_12406_vBP_8.06.3_E.vwx	03.09.2025	Entwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANIER

Sitz der Gesellschaft: Unwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG