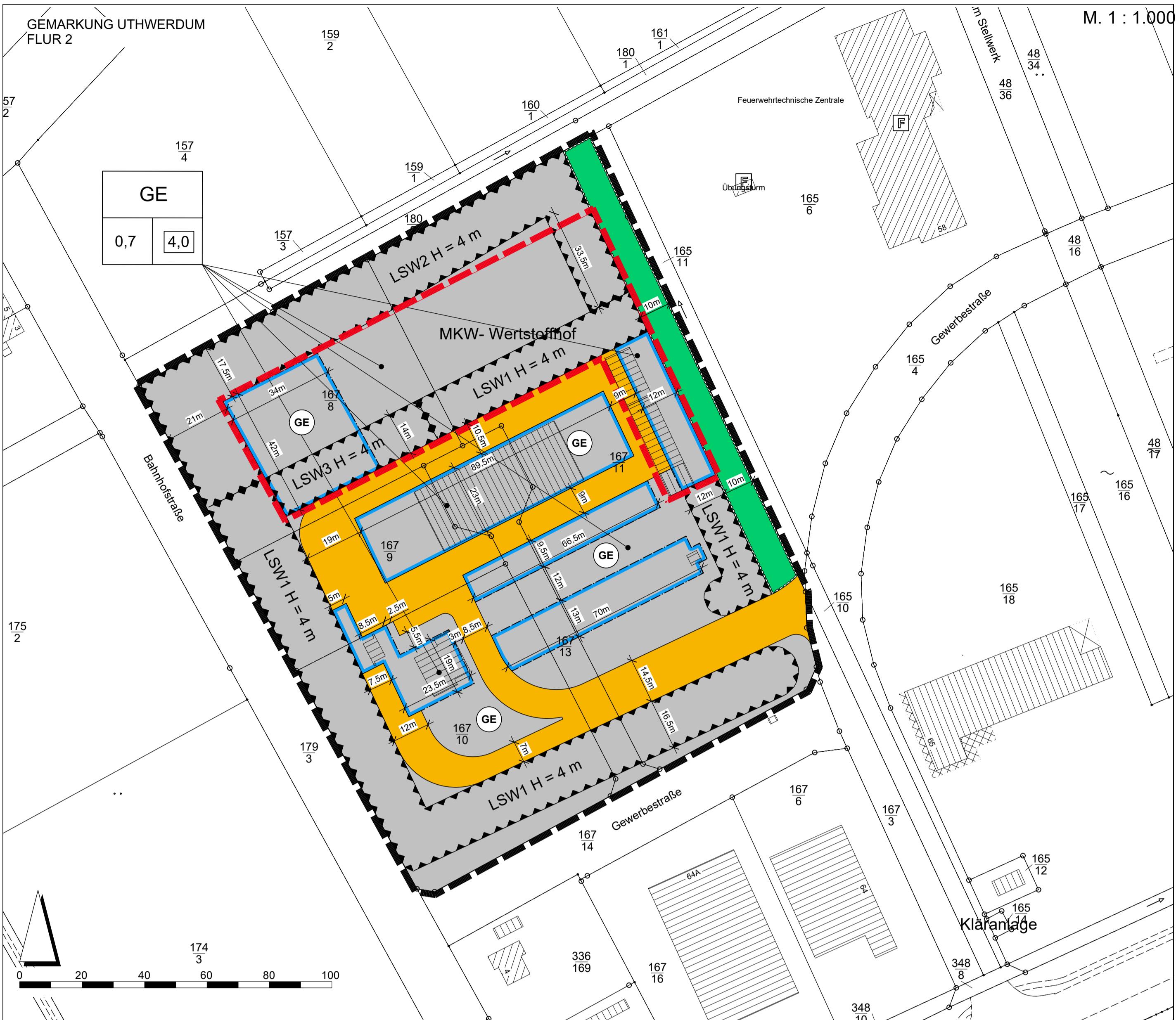
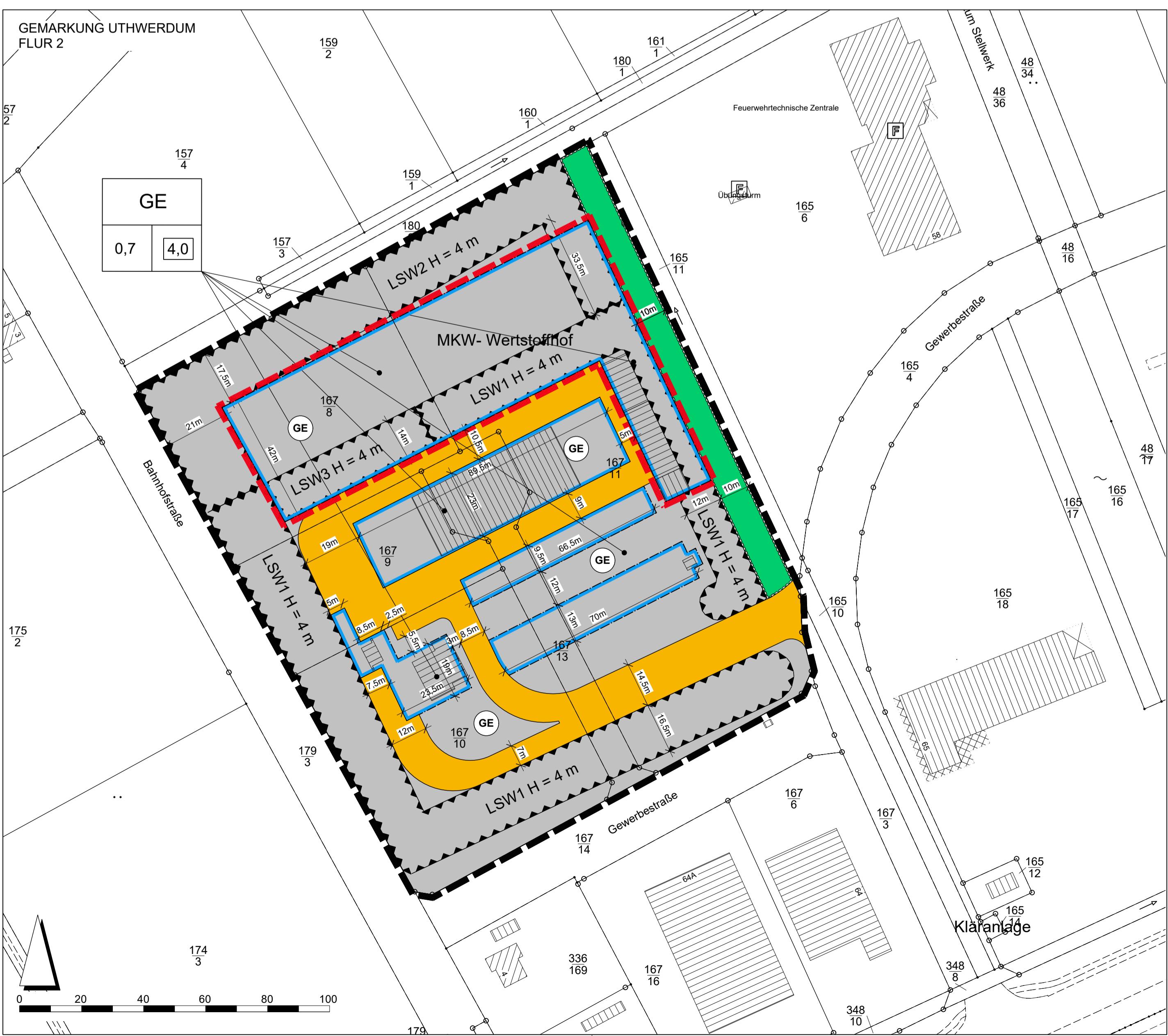


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3, "WERTSTOFFHOF GEORGSHIEL"



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



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung	Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl 0,7 Baumassenzahl 4,0
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 Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutzwand, 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 den ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen im Westen und Osten des Plangebiets angeknüpft, so dass eine zunehmend überbaubare Grundstücksfläche entsteht. Zugleich wird ein Teil der hierfür freigehaltenen Grundstücksfläche als Gewerbegebiet überlassen. Hierzu werden 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:

Abfallabgrenzung/Altstandorte
Bei Hinweisen, dass im Boden verdeckte Altfallabgrenzungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die untere Abfall- und Altstandortebene des Landkreises Aurich unverzögert zu kennzeichnen. Sofern innerhalb des Plangebiets Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist es nach abfallrechtlichen Anforderungen erforderlich, kontaminierten Aushub vor Abtransport nach den Kriterien der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoff) 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 Bodenschutzbörde 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

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUBG) IN DER FASSUNG DER NEUEBKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES FÜR DIE WÄRMEPLANUNG UND ZUR DEKARBONISIERUNG DER WÄRMENETZE (WPGE) VOM 20.12.2023 (BGBl. 17.12.2023 (NDS-GVBl. 2023 S. 576)), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ VOM 02.02.2024 (BGBl. 2024 NR. 99) HAT DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 „WERTSTOFFHOF GEORGSHIEL“, 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN 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 GEORGSHIEL“, 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUBG 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 LIEGENSCHAFTSKARTERS UND WEIST DIE STADTAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRÄDEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 06.08.2024). 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 BAUBG VERFÜGBAR SIND. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLÄGE, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRISE SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTBEOZIGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 8.06.3 „WERTSTOFFHOF GEORGSHIEL“, 1. ÄNDERUNG UND DER BEGRUNDUNG WURDEN ZUSAMMEN MIT DEN WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEOZIGENEN STELLUNGNAHMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUBG VERÖFFENTLICH.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

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

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND IST GEMÄSS § 10 BAUBG AM _____ IM AMTSPLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER VORHABENBEZOGENE BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 „WERTSTOFFHOF GEORGSHIEL“, 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

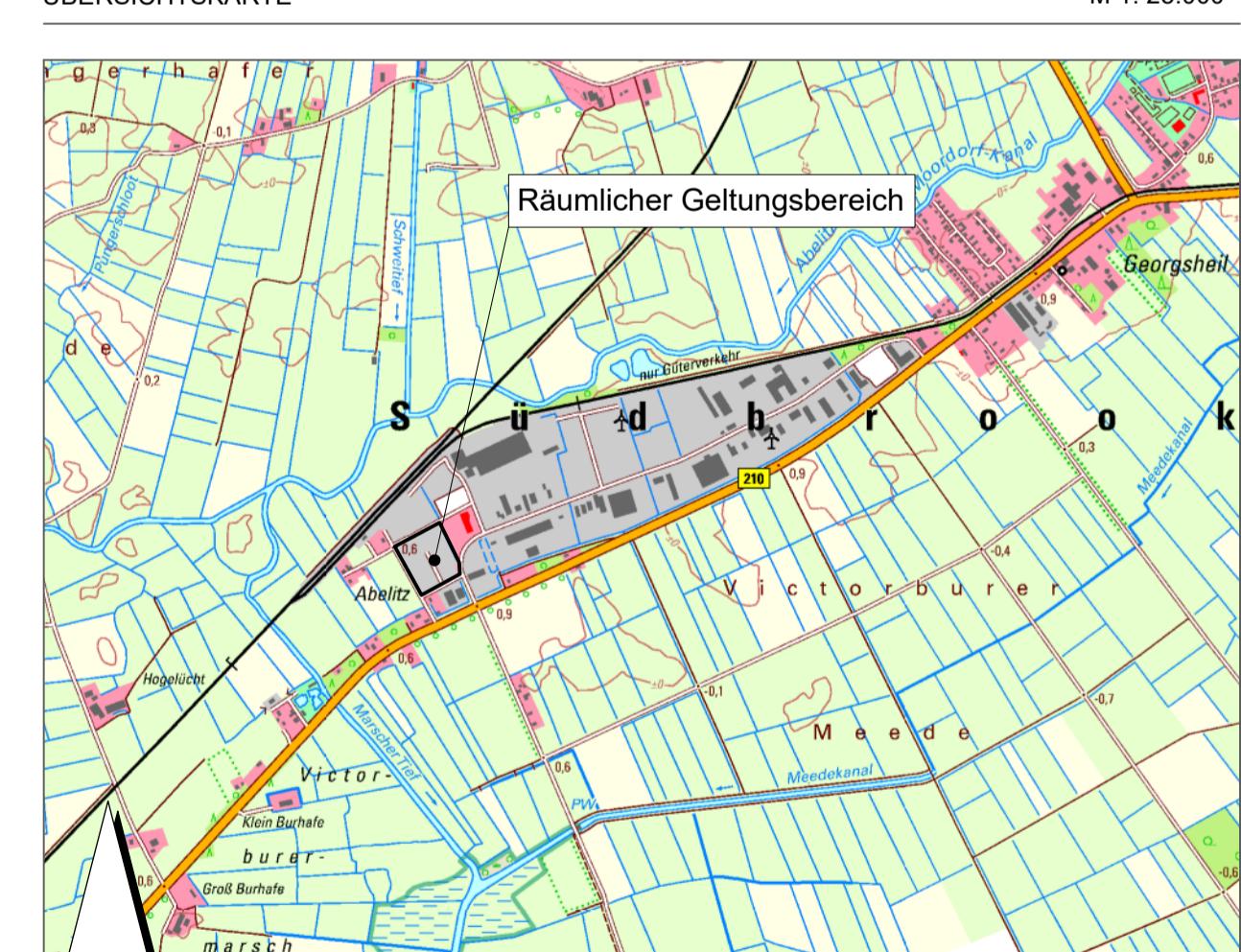
6. VERLETZUNG VON VORSchriften

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

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE



GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND



PLANINHALT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 „WERTSTOFFHOF GEORGSHIEL“, 1. ÄNDERUNG

1:1.000

PROJ.-NR. PROJEKT-LTG. BEARBEITUNG GEPRÜFT BLATTGR. VERFAHRENSART

12406 Block Block 780 x 485

PLANBEzeichnung / PROJEKTDATEN DATUM PLANSTAND

2025_09_03_12406_vBP_8.06.3_E.vwx 03.09.2025 Entwurf

PLANVERFASSER



INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANNER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 04452-916-101 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG