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

M. 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

Baugrenze

Geltungsbereich

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.
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 (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.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 8.06.3 „Wertstoffhof Georgsheil" betrifft die Baugrenzen innerhalb des Geltungsbereichs der rechtswirksamen Bauleitplanung.

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

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. Diese Festsetzung ist der nebenstehenden Zeichnung zu entnehmen.
Alle anderen Festsetzungen der rechtswirksamen Bauleitplanung 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.

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 (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL. I S.3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES FÜR DIE WÄRMEPLANUNG UND ZUR DEKARBONISIERUNG DER WÄRMENETZE (WPGEG) 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 SÜSBROOKMERLAND DIESEN VORHANENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3 "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL", 1. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND GESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES VORHANENBEZOGENEN 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 STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, 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 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTICHUNGSFRIST 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 STELLUNGNAHMEN 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

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

5. INKRAFTTRETEN

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

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

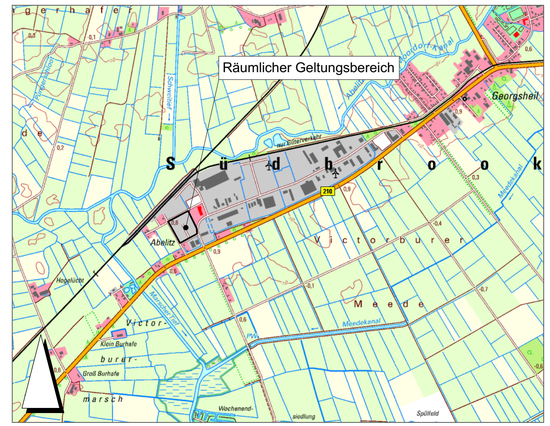
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

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

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 25.000



GEMEINDE

GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

PLANINHALT MASSSTAB

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 8.06.3, 1. ÄNDERUNG "WERTSTOFFHOF GEORGSHEIL" 1:1.000

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

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2024_11_26_12406_vBP_8.06.3_V.vwx	26.11.2024	Vorentwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 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