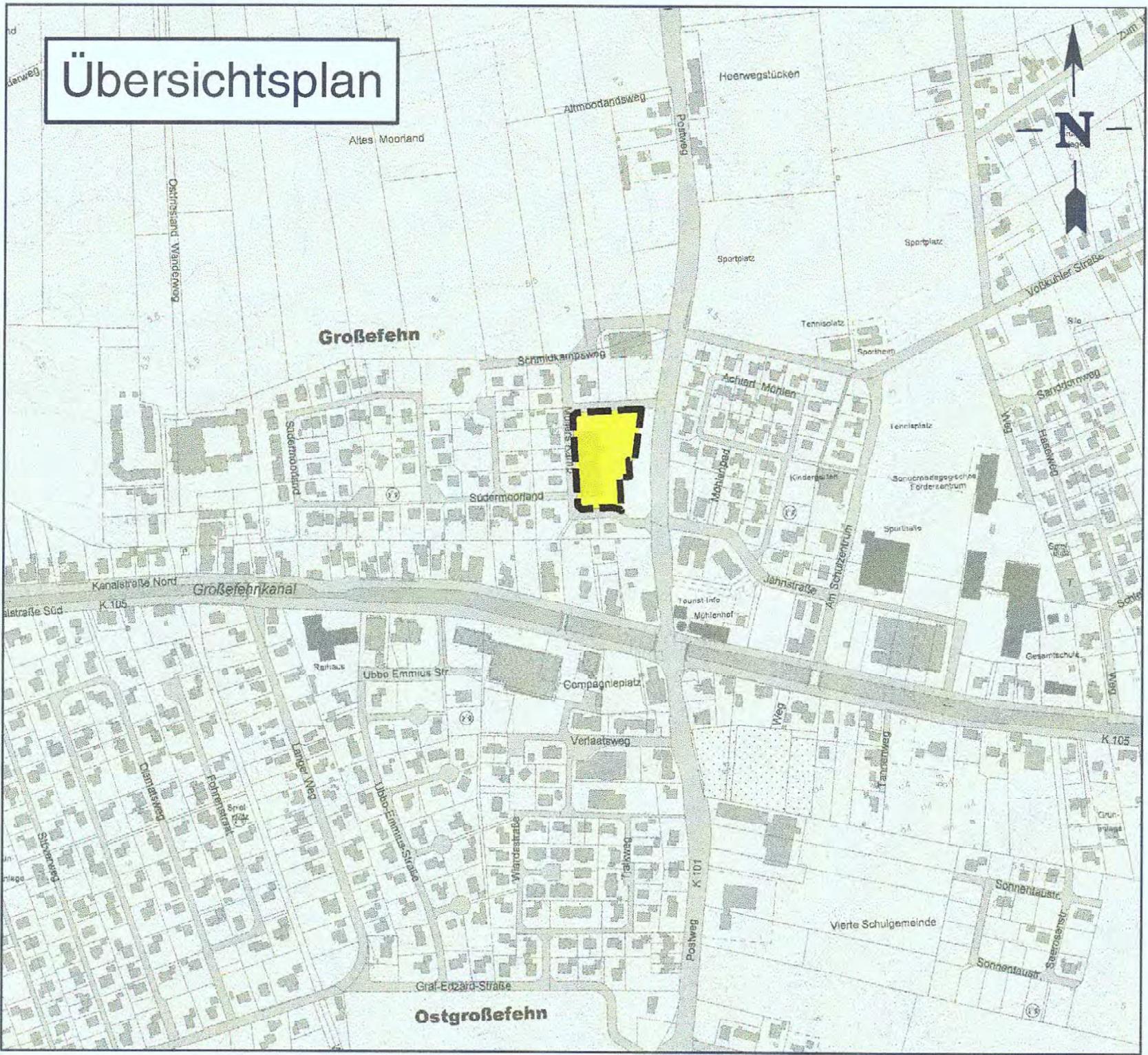


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.15
mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.6 und
Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.6, Änderung Nr. 3
Ortsteil Aurich - Oldendorf
“ Gewerbliche Bauliche am ZOB - Südermoorland ”

Übersichtsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.15 mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2.6



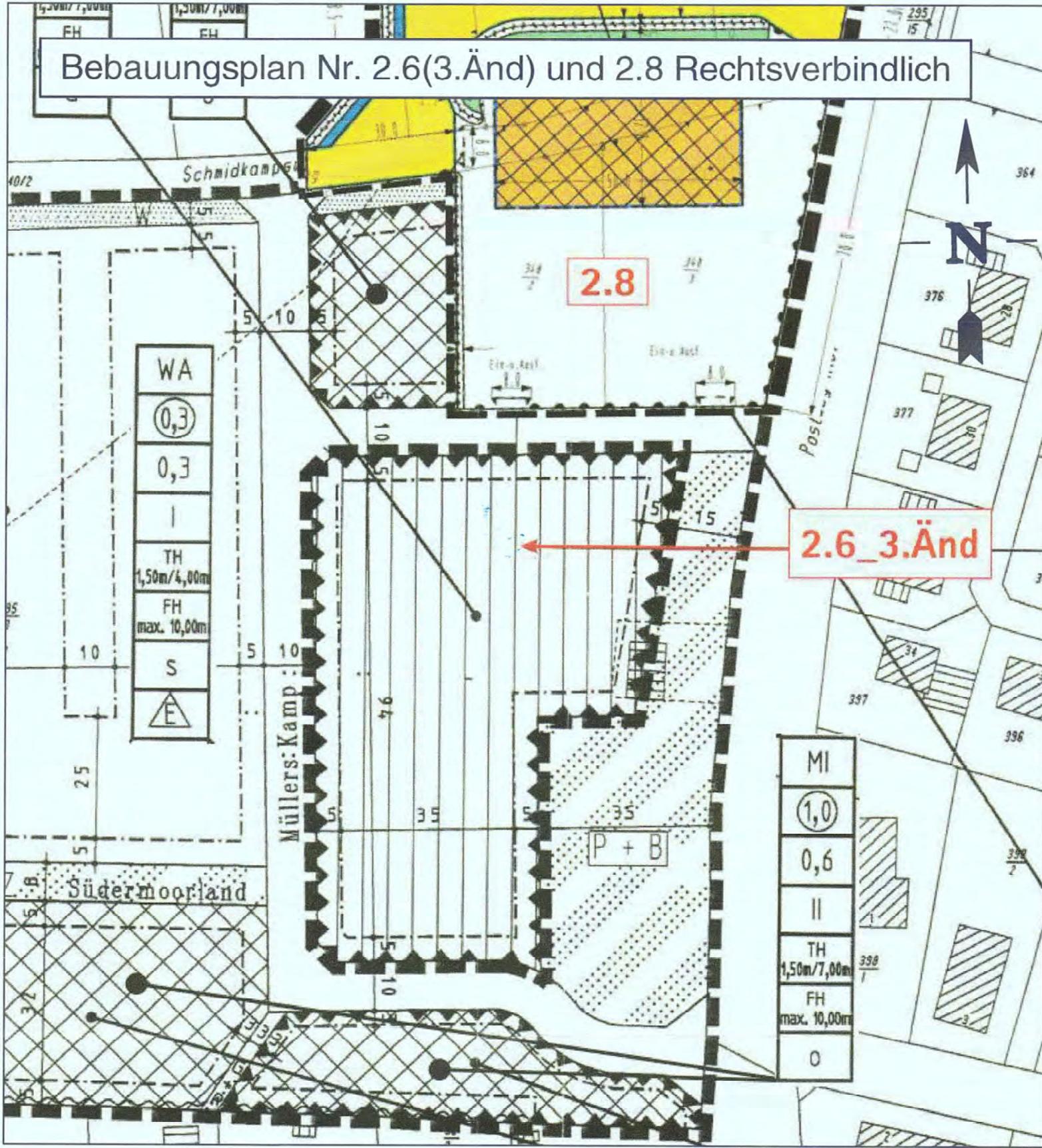
Verbrauchermark
SO I
348
0,6
a

Planunterlage	
Gemarkung :	Aurich-Oldendorf
Flur :	14
Datum des Feldvergleichs: 31.10.2013	
Aktenzeichen:	L4-394/2013
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich	

96
9

27
12

Bebauungsplan Nr. 2.6(3.Änd) und 2.8 Rechtsverbindlich



WA
(0,3)
0,3
I
TH 1,50m/4,00m
FH max. 10,00m
S
E

MI
(1,0)
0,6
II
TH 1,50m/7,00m
FH max. 10,00m
O

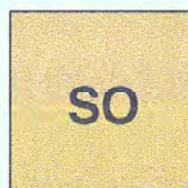
2.8

2.6_3.Änd

P + B

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet "Verbrauchermarkt" (§11 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse

0,6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise



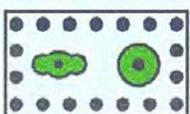
Baugrenze

Grenzen

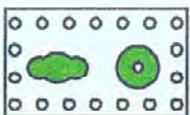


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern



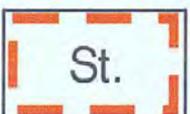
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Lärmschutz



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen
und zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Bestehende Bebauungspläne

Der vorhabensbezogene Bebauungsplan Nr. 2.15 überdeckt (teilweise) den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2.6 bzw. komplett den Bebauungsplan 2.6 Änderung Nr. 3.

Mit Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2.15 wird der Bebauungsplan 2.6 Änderung 3 außer Kraft gesetzt und ebenso der überlagerte Bereich des Bebauungsplans 2.6.

2. Art der baulichen Nutzung

In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Ein Verbrauchermarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 1.750 m² und dem Warensortiment:
Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren/ Wasch-/ Putz-/ Reinigungsmittel

3. Abweichende Bauweise

Innerhalb der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

4. Versiegelung

Gemäß §19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO darf die Grundflächenzahl von 0,6 durch die in §19 Abs. 4 genannten Anlagen um 0,5 überschritten werden, so dass die maximal versiegelbare Grundstücksfläche ca. 90 % beträgt.

HINWEISE:

1. Altablagerungen/ Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S.517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

3. VERSORGUNGSLEITUNGEN

Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.

Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbaunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.