

Gemeinde Ostrhauderfehn

Bebauungsplan Nr. 19

"Südlich der Holterfehner Straße"



M 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf für die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind neben dem geplanten Feuerwehrgebäude die notwendigen Einrichtungen und Anlagen einer modern ausgestatteten einsatzfähigen Ortsfeuerwehr mit Grundausstattung zulässig.
- Die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten „Gewässerräumstreifen“ entlang der Gewässer III. Ordnung sind von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen (Kompost-, Stein- oder Sandhaufen) freizuhalten (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölze als dichte, mindestens dreireihige Anpflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Abgänge oder Beseitigungen sind adäquat zu ersetzen.

Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Eberesche, Stieleiche, Hainbuche, Birke, Schwarzerle
Sträucher: Faulbaum, Holunder, Pfaffenhütchen, Hundsrose, Schneeball, Weißdorn

Qualitäten:

Bäume: Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher: leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 80 cm

- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist nach § 9 (2) BauGB während des Fortpflanzungszeitraumes vom 1. März bis zum 15. Juli unzulässig. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in diesem Zeitraum nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Nach § 9 (2) BauGB sind Baumaßnahmen im Geltungsbereich, die eine Grundwasserabsenkung bzw. Entwässerungsmaßnahmen beinhalten, nur zulässig, wenn dem Landkreis Leer als untere Naturschutzbehörde vom Vorhabenträger vor Maßnahmebeginn nachgewiesen wird, dass die angrenzenden geschützten Biotope gem. § 30 Abs. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und § 24 Abs. 2 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) nicht beeinträchtigt werden. Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn der Landkreis Leer als untere Naturschutzbehörde der Baumaßnahme zustimmt.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen Bebauungsplan in der z.Zt. geltenden Fassung:
 - BauGB (Baugesetzbuch),
 - BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
 - PlanZV (Planzeichenverordnung),
 - NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
 - NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
 - BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
 - NStrG (Niedersächsisches Straßengesetz)
 - NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).
- Die mit dem Bebauungsplan Nr. 19 verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Ersatzflächen (Flurstück 145/7, Flur 6, Gemarkung Holtermoor; Flächenanteil 1.415 m²) innerhalb des Flächenpools Rhaudermeer-Leegmoor (Teilbereich Leegmoor) kompensiert.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04341-179932, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Leer, Bergmannstr. 37, 26789 Leer, Tel.: 0491 926 1276, zu benachrichtigen.
- Die Satzung der Sielacht Stäckhausen ist zu beachten, sofern keine von der Satzung abweichenden Festlegungen im Einvernehmen mit der Sielacht Stäckhausen getroffen werden.
- Der Gewässerräumstreifen beträgt 3,00 m, gemessen von der Böschungsoberkante. Er ist von sämtlichen Anpflanzungen, Einzäunungen und Nebenanlagen jeglicher Art freizuhalten. Unterhaltungspflichtig für das Gewässer III. Ordnung sind die Anlieger. Für die Verfüllung von Gewässern III. Ordnung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn den Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" als Satzung beschlossen.

Ostrhauderfehn,

(Siegel)

.....

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Juli 2016). 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.

Leer, den.....

.....
Vermessungsbüro Beening
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

(Siegel)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede,

.....
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostrhauderfehn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ortsüblich und auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht worden.

Ostrhauderfehn,

.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostrhauderfehn hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ortsüblich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" und der Begründung haben vom bis zum öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Ostrhauderfehn,

.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn hat den Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 (8) BauGB beigelegt.

Ostrhauderfehn,

.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Ostrhauderfehn,

.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ostrhauderfehn,

.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Südlich der Holterfehner Straße" stimmt mit der Urschrift überein.

Ostrhauderfehn,

.....
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Flächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Feuerwehr

2. Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken (RRB)

3. Grünflächen



öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Übungsplatz Jugendfeuerwehr

4. Wasserflächen



Wasserflächen, hier: Graben

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen



Gewässerräumstreifen (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes

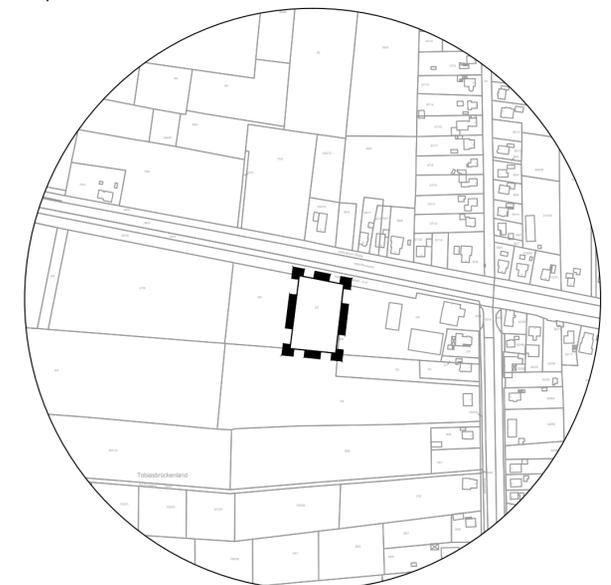
Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 19

"Südlich der Holterfehner Straße"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

