

# Gemeinde Ostrhauderfehn

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße"



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen nach Maßgabe des Umweltberichts anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

#### Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Schwarzzerle, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Walnuß, Stieleiche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Bergulme, Sand-Birke  
Sträucher: Hasel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Kreuzdorn, Hundsrose, Schwarzer Holunder, Schneeball

#### Qualitäten:

Bäume: Hochstämme, Stammumfang 14 – 16 cm, 3 x verpflanzt  
Sträucher: leichte Sträucher, Höhe 70 - 80 cm, 1 x verpflanzt

### HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 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 Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) anzuwenden.

### PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in den jeweils aktuellen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ostrhauderfehn, .....

.....  
Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

#### PLANUNTERLAGE

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



© 2017

Landesamt für Geoinformation  
und Landvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 30.10.2013). 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 ..... (Siegel) .....  
Katasteramt Leer

#### PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Bebauungsplanänderung 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 der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ostrhauderfehn, .....  
.....  
Bürgermeister

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Ostrhauderfehn hat in seiner Sitzung am ..... nach Erörterung dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 hat mit Begründung vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.

Ostrhauderfehn, .....  
.....  
Bürgermeister

#### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Ostrhauderfehn hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen 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 beigefügt.

Ostrhauderfehn, .....  
.....  
Bürgermeister

#### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße" ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Ostrhauderfehn, .....  
.....  
Bürgermeister

#### VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße" ist gemäß § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ostrhauderfehn, .....  
.....  
Bürgermeister

#### BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße" stimmt mit der Urschrift überein.

Ostrhauderfehn, .....  
.....  
Bürgermeister

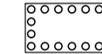
### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Grünflächen



öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Schulwald

#### 2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier Anpflanzung Schulwald

#### 3. Sonstige Planzeichen



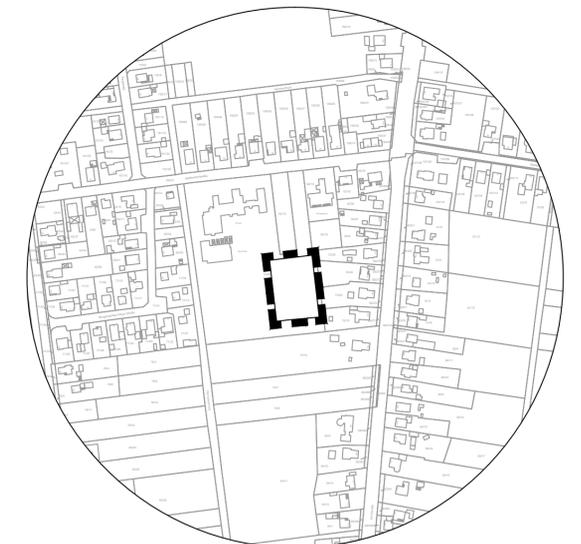
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## Gemeinde Ostrhauderfehn

Landkreis Leer

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 "Middendorfstraße"

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

