Teilaufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“ der Gemeinde Blomberg

Präambel

Die Gemeinde Blomberg erlässt aufgrund des § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches für den Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“ diese Teilaufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 3.

Rechtsgrundlagen

Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diese Aufhebung des Bebauungsplanes:

- BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAG BNatSchG) vom 01.03.2010 (Nds. GVBl. S. 104)

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich bzw. Teilbereich ergibt sich aus der beigefügten Übersichtskarte (Maßstab 1 : 2.500) auf dem Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“.

§ 2 Teilaufhebung

Der seit 1980 rechtskräftige Bebauungsplanes Nr. 3 (Fläche zwischen K6, Bentweg und Reihertief) wird teilweise ersatzlos aufgehoben.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Teilaufhebungssatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Blomberg, den ____________________

____
(Siegel)
Bürgermeister

Projekt-Nr.: 03425001 • P:\Projekte\P34\03425001 B-Plan 3.1 Bentweg mit UB u. Änd. FNP\11\ACAD\B-Plan 3.1 Bentweg Entwurf 2020.dwg / Layout1 • 25.06.2020

Textliche Festsetzungen

1. Nutzungen in dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE-E) (gemäß § 8 BauNVO)
   In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind offene Zwischenlagerungen von unbelastetem Boden und Materialien im Sinne von § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO als Lagerplatz zulässig. Lagerplätze für Zwischenlagerungen von belasteten Böden und Materialien sind mit einer undurchlässigen Bodenbefestigung aus Beton oder Asphalt auszustatten. Lagerungen, Schüttungen und Stapelungen dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Maßangaben ist die Oberkante des angrenzenden, bestehenden Betriebsgeländes der Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“.

   Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden die allgemeinen zulässigen Nutzungsarten nach § 8 Abs. 2 Ziffern 3 und 4 BauNVO in dem eingeschränkten Gewerbegebiet nicht zugelassen.

   Gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO werden in dem eingeschränkten Gewerbegebiet die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten nicht Bestandsteil dieses Bebauungsplanes sein.

2. Abweichende Bauweise (gemäß § 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)
   Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in dem eingeschränkten Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gilt im östlichen Bereich des Flurstuckes 18/10 die geschlossene Bauweise, entlang der nördlichen, südlichen und westlichen Grenzen sind jedoch lediglich die erforderlichen Grenzabstände nach NBauO maßgeblich.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und 14 BauNVO)
   Gemäß § 12 Abs.6 BauNVO und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Garagen, Carports und Stellplätze nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO im Abstand von 3 m zu den zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sowie in einem Abstand von 5 m von der Verkehrsfläche der Gemeindestraße „Bentweg “ entsprechend den festgesetzten Baugrenzen nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

1. Dachformen
   Es sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer mit einem Dachneigungswinkel von mindestens 15° zulässig. Bei Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind auch Flachdächer bei einer Grundfläche von weniger als 40 qm zulässig.

2. Traufwand- und Firsthöhen
   Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachfläche) wird als Maximalhöhe 6,00 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) beträgt im Planbereich 11,00 m. Bezugspunkt für die Maßangaben ist die Oberkante des angrenzenden, bestehenden Betriebsgeländes der Firma „Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten“.

   Als Grundlage für die Bemessung gilt folgende Regelung:

   Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Gelände, gemessen in Fassadenmitte, und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut

   Firsthöhe: Maß zwischen Oberkante Gelände, gemessen in Fassadenmitte, und oberstem Firstpunkt (äußere Dachhaut)

Hinweise

1. Rechtliche Grundlagen
   Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für den Bebauungsplan Nr. 3.1 „Bentweg“:
   - BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
   - BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
   - PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 1991 I S. 58), zuletzt geändert 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
   - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).
   - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104)

2. Bodenfunde
   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Ostfriesischen Landschaft - Archäologische Denkmalpflege - oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

   Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

3. Bodenbelastungen
   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich über den Erschließungsträger die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

4. Teilaufhebungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Fläche zwischen K6, Bentweg und Reihertief“
   Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes überlagert Teilbereiche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3. Mit Rechtskrafterlangung des nun aufzustellenden Bebauungsplanes treten die oben genannten Satzungen für den Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Bentweg“ außer Kraft.

5. Wallanlage mit Anpflanzungen
   Der Erdwall im südlichen Geltungsbereich wird mit einer Höhe von ca. 1,20 m und Böschungsneigungen von 1:1 aufgesetzt. Auf dem Wall sind 4 Stiel-Eichen (Hochstämme) und 32 Sträucher der folgenden Arten auf die Kuppe zu pflanzen:

   Quercus robur (Stiel-Eiche), Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm, mit Ballen
   Corylus avellana (Haselnuss),), 2 xv, Containerware, Höhe 60 – 100 cm
   Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn), 2 xv, Containerware, Höhe 60 – 100 cm
   Prunus spinosa (Schlehe), Sträucher, 2 xv, Containerware, Höhe 60 – 100 cm
   Sambucus nigra (Holunder), Sträucher, 2 xv, Containerware, Höhe 60 – 100 cm
   Rosa canina (Hundsrose), Sträucher, 2 xv, Containerware, Höhe 60 – 100 cm
   Salix caprea (Grau-Weide), Sträucher, 2 xv, Containerware, Höhe 60 – 100 cm
   Salix cinerea (Sal-Weide), Sträucher, 2 xv, Containerware, Höhe 60 – 100 cm

6. Anpflanzung von Hochstämmen
   Zum Ausgleich für den Verlust von Gehölzen sind auf den externen Kompensationsflächen (Flurstück 20 und 35/8, Flur 8, Gemarkung Blomberg) in einem Mindestabstand von 6,0 m bis 8,0 m 18 Hochstämme anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind pro Baum 10 m² nicht versiegelte und nicht überfahrbare Fläche vorzusehen, wobei die Breite des Wurzelraumes 2 m nicht unterschreiten darf.
   Es sind Gehölze aus der folgenden Auswahl zu verwenden:

Art:		
	Quercus robur	Stiel-Eiche
	Acer campestre	Feld-Ahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Tilia cordata	Winterlinde

   Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 12 – 14 cm

7. Externe Kompensationsmaßnahmen
   Auf dem Flurstück 35/8, Flur 8, Gemarkung Blomberg wird auf einer Fläche von 5.780 m² eine extensiv genutzte Obstwiese mit 30 Obstbäumen (Hochstamm, 2 xv, mit Ballen, 14 – 16 cm) angelegt.

   Auf dem Flurstück 20, Flur 8, Gemarkung Blomberg wird auf einer Fläche von 3.900 m² eine Extensivwiese durch Ansaat mit Regiosaatgut Fettwiese/Frischwiese, Herkunftsgebiet „Norddeutsches Tiefland angelegt und extensiv bewirtschaftet.

   Auf dem Flurstück 35/8, Flur 8, Gemarkung Blomberg wird auf einer Fläche von 200 m² ein Gewässer angelegt.

Stand: 25.06.2020

Gemarkung: Blomberg	Flur: 2	Datum des Feldvergleichs: 13.01.2016
Aktenzeichen: L4-221/2017	Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Aurich	

Planzeichenerklärung :

Art der baulichen Nutzung

GE-E — Eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

(1,2) — Geschoßflächenzahl

0,6 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max. 6,00m — Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte

FH max. 11,00m — Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist die Oberkante des angrenzenden Betriebsgelände der Firma "Ingo Hempen Bau- und Erdarbeiten"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Grünflächen

R — Private Grünfläche Zweckbestimmung: Räumstreifen (R)

Eb — Private Grünfläche Zweckbestimmung: Erdwall mit Bepflanzung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Graben Bestand

Graben Ausbau

Fläche zur Regenwasserrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

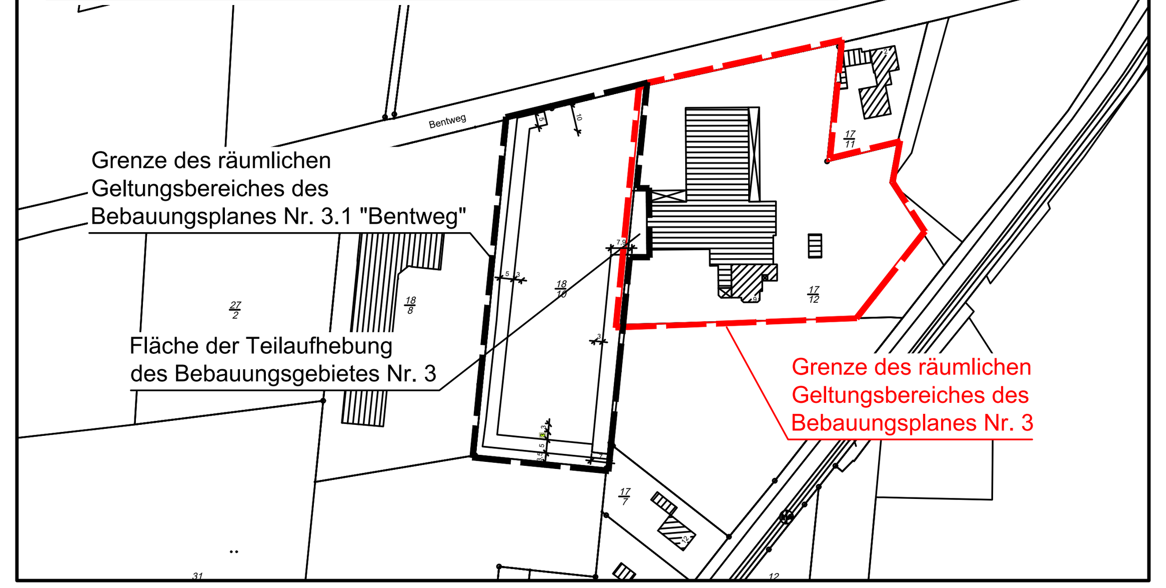
Bäume / Sträucher Anpflanzungen

Bäume Bestand

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 3.1

Übersichtslageplan Teilaufhebung, Maßstab 1:2500



Index	Änderung	gez./bearb.	geprüft	Datum

Gemeinde Blomberg

Drosselweg 9 — Tel. 04977 / 234
26487 Blomberg

Projekt
Bebauungsplan Nr. 3.1 "Bentweg"

Darstellung
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß §84 NBauO und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Ortschaft Blomberg

Leistungsphase
Vorentwurf

BORN | ERMEL | Ingenieure
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH
Büro Ostfriesland
Tjüchkampstraße 12 · 26605 Aurich
Tel. (04941) 1793-0 · Fax (04941) 1793-66
ostfr@born-ermel.de · www.born-ermel.de

Maßstab		Datum	Name
1:1000	gez.	22.06.2020	HT
	bearb.	22.06.2020	BA
	geprüft	22.06.2020	LUE
Datei: siehe linken Planrand	Originalgröße: 1135x397		
Zeichnungs-Nr. 03425001-11-002			