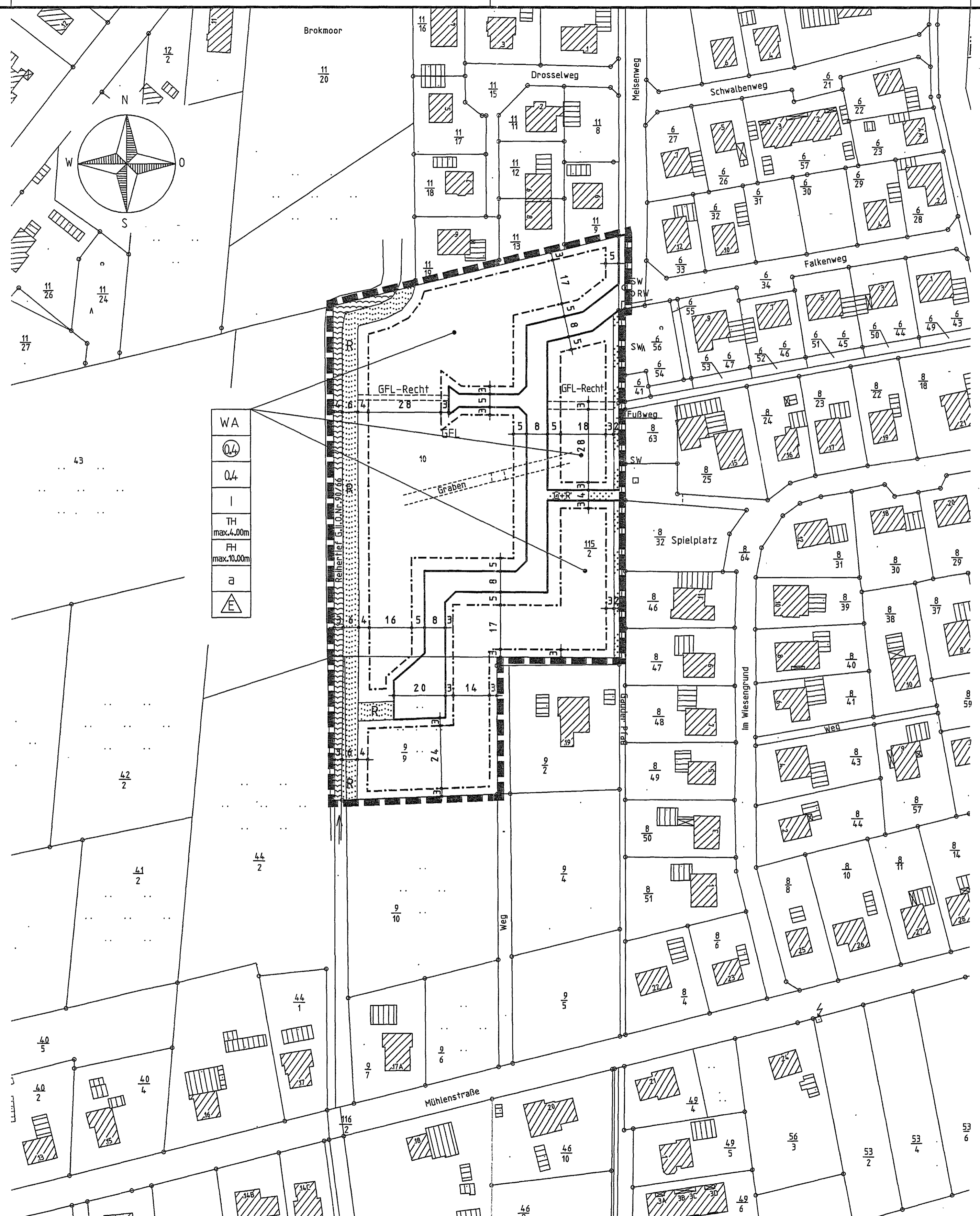


Präambel	
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Blomberg diesen Bebauungsplan Nr. 12 "Am Gauder Pfad" bestehend aus der Planzeichnung und dem neubehobenen / neuhergestellten / abzuhebenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.	
Blomberg, den 18.03.2002	Siegel
gez. Wilms	Bürgermeisterin
Verfahrensvermerke	
Aufstellungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Gauder Pfad" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht.	
Blomberg, den 18.03.2002	gez. Wilms
	Bürgermeisterin
Planunterlagen	
Fertigstellung: 18.03.2002	
Liegenschaftskarte: 18.03.2002	
Maßstab: 1:2000	
Die Verwirklichung ist aus ihr eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 19 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 27.10.1985, Rdz. OVB. 5. 107, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.10.1989, Rdz. OVB. 345).	
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulichen Bedingungen baulicher Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.03.2002). Die bei der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.	
Die Übertragbarkeit der aus dem bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.	
Blomberg, den 18.03.2002	Siegel
Vermessungs- und Katasterbehörde	gez. Hattendorf
Direktor	Vaterschrift
- Katasteramt Wittmund -	
Öffentliche Auslegung	
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.05.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Gauder Pfad" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2001 ortsbüchlich bekanntgemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Gauder Pfad" und der Begründung haben vom 25.05.2001 bis 25.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.	
Blomberg, den 18.03.2002	gez. Wilms
	Bürgermeisterin
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 12 "Am Gauder Pfad" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.03.2002 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Blomberg, den 18.03.2002	gez. Wilms
	Bürgermeisterin
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Gauder Pfad" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 28.03.2002, im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund, bekanntgemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am 28.03.2002 rechtsverbindlich geworden.	
Blomberg, den 12.04.2002	gez. Wilms
	Bürgermeisterin
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften	
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Gauder Pfad" ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.	
Blomberg, den 18.03.2002	Bürgermeisterin
Mängel und Abwägung	
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Gauder Pfad" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.	
Blomberg, den 18.03.2002	Vaterschrift



Textliche Festsetzungen

- Unzulässige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten**
In den allgemeinen Wohngebieten werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2 - 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Abweichende Bauweise**
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den allgemeinen Wohngebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge der Einzelhäuser darf maximal 30m betragen. Die Gebäude dürfen nur mit einem seitlichen Grenzabstand, wie bei der offenen Bauweise, errichtet werden.
- Unzulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete dürfen
- Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO, in dem ersten drei Jahren der Extensivierung,
- Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO, in einem Abstand von 3 bzw. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie und des Rad- / Gehweges entsprechend den festgesetzten Baugrenzen sowie im Abstand von 10 m zur Bösungsberikanke des G. II. O. Nr. 90/66 "Reihertief" nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 8 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Ermittlung der Grundfläche**
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 25 % zulässig. Werden nicht transparente Dachflächen von Anlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO dauerhaft flächendeckend begrünt und/oder Stellplätze und Zufahrten für Anlagen nach § 12 BauNVO mit bräunlich verlegtem Material (mehr als 25 % Fuganteil) wasserundurchlässig befestigt, ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 50 % zulässig.
- Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude**
In den allgemeinen Wohngebieten sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BauGB).
- Tauf- und Firsthöhe**
Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Als Bezugsebene gilt der Schmittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zur Erschließungsstraßenmitte. Ausgenommen sind die Traufen der Dachgauben und Krüppelwälddächer.

Textliche landschaftspflegerische Festsetzungen

Die unter Ziffer 1.1 aufgeführten Maßnahmen auf öffentlichen Flächen ist spätestens mit der Fertigstellung der Erschließungsstraßen in der Planungsperiode (15.10. - 30.04.) von der Gemeinde durchzuführen.

Die unter 2.1 aufgeführte Maßnahme ist spätestens 8 Monate nach der Bezugsfertigkeit der Gebäude in der Planungsperiode (15.10. - 30.04.) von den Grundstückseigentümern durchzuführen.

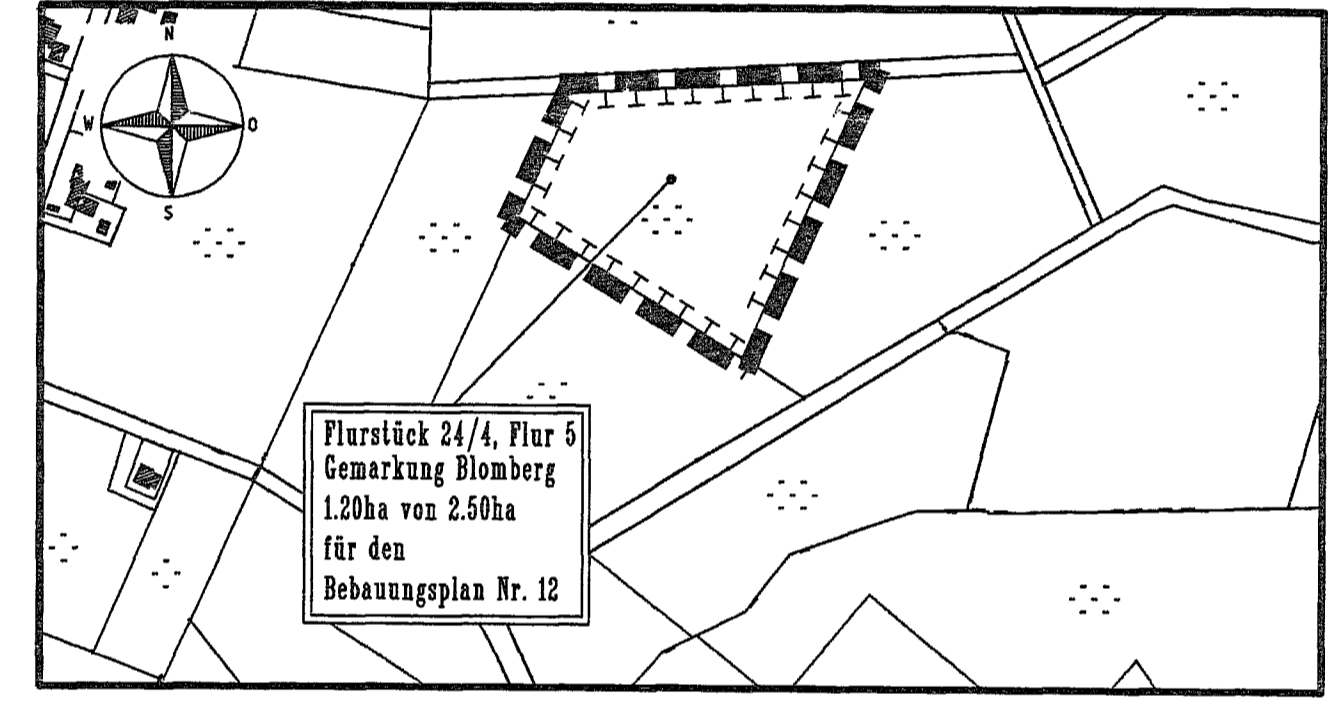
- Öffentliche Flächen:**
 - Straßenraumbegrenzung**
Zur Bepflanzung des Straßenraumes sind folgende Gehölze zu verwenden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB):
Tilia cordata "Glenleven" (Winter-Linde)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Je laufende 20 m Straßenslänge ist ein Baum zu pflanzen.
Außerdem sind die Grünstreifen im Straßenraum flächendeckend mit Stauden oder sommergrünen Laubsträuchern zu bepflanzen.
- Private Flächen**
 - Pflanzgebiet**
Im Pflanzgebiet ist auf jedem Baugrundstück je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens
- ein Laubbaum der folgenden Arten wahlweise
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) Fraxinus excelsior (Gehölz, Esche)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) Quercus robur (Stiel-Eiche)
Carpinus betulus (Hainbuche) Tilia cordata (Winter-Linde)
(Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 14 - 16 cm)
oder
- zwei Obstbäume (Lokalorten)
(Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 10 - 12 cm)
anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB).

Hinweise

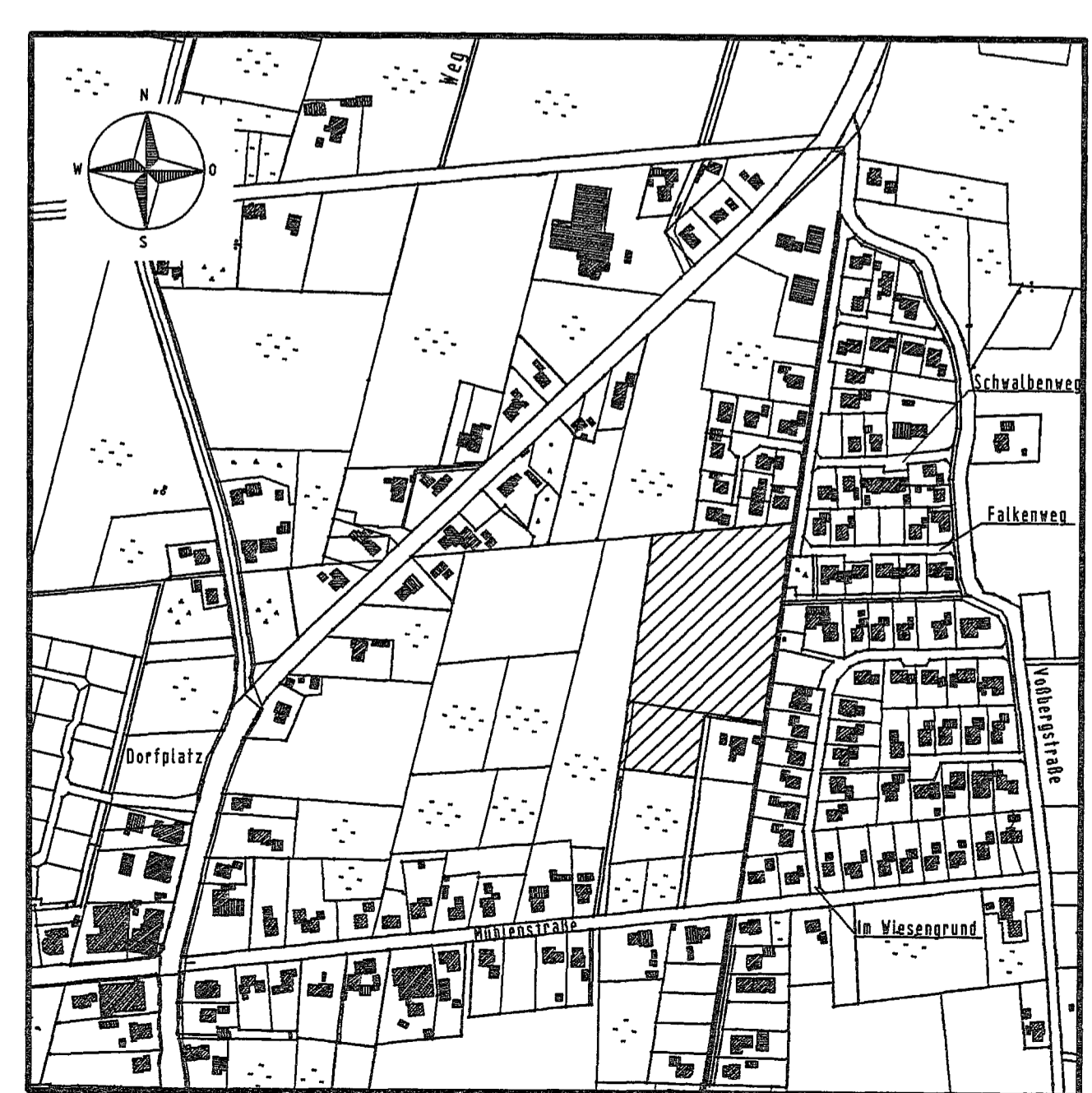
- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:
- BauGB vom 27.08.1987
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990
- NBauVO vom 13.07.1995
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21. September 1998
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 11. April 1994
- Bodenfunde:**
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archäologische Landesaufnahme Aurich entgegen.
- Bodenbelastungen:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
- Externe Kompensationsmaßnahmen:**
Die folgenden Kompensationsmaßnahmen sind zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffolgen des gesamten Bereiches der Baugrundstücke und Erschließungsstraßen anzurechnen und von der Gemeinde auszuführen:

- Grünlandextensivierung**
Die dauerhafte extensive Grünlandbewirtschaftung des Flurstücks 24/4 (ha von 2,50 ha), Flur 5, Gemarkung Blomberg, ist durch folgende Bewirtschaftungsauflagen sicherzustellen:
- Keine Ackernutzung, keine Ackerzwischenutzung.
- Kein Grünlandbruch, keine Neuansaat der Grasnarbe.
- Erhaltung des Bodenreliefs (kein Verfüllen von Gräben, Senken oder ganzen Flurstücken).
- Keine Anpflanzungen von Gehölzen.
- Keine Entwässerungsmaßnahmen wie z. B. Dränung (außer genehmigungsfreie Unterhaltung der Gräben).
- Kein Walzen, Schleppen, Mähen oder Düngen in der Zeit vom 15. März bis 1. Juli eines Jahres.
- Die Mahd ist grundsätzlich von innen nach außen oder von einer Seite aus beginnend durchzuführen.
- Keine Ausbringung von Düngemitteln jeglicher Art in den ersten drei Jahren der Extensivierung. Danach in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde. Bei Weidenutzung keine zusätzliche Düngung mit N, sondern nur bedarfsorientierte P-Düngung (max. 40 kg/ha) und K-Düngung (max. 80 kg/ha). Bei Nutzung als Mähgrünland kann nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auch eine bedarfsorientierte N-Düngung erfolgen.
- Ganzjähriger Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Dünger aus Gefügelhaltung und Gülle.
- Bis zum 1. Juli Beweidung lediglich mit zwei Tieren pro ha, danach max. vier Tiere pro ha.
- Keine Portionsbeweidung.
- Keine Beweidung mit Pferden.
- Beweidung mit Schafen nur nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Keine Zufütterung des Weideviehs auf der Fläche.
- Zur Tränkung des Viehs sind Weidespumpen zu verwenden.
- Bei Nichtnutzung der Fläche wird nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Spätsommer (September) eine Mahd durchgeführt und das Mähgut abgefahren.

Kompensationsflächen Maßstab 1 : 5000



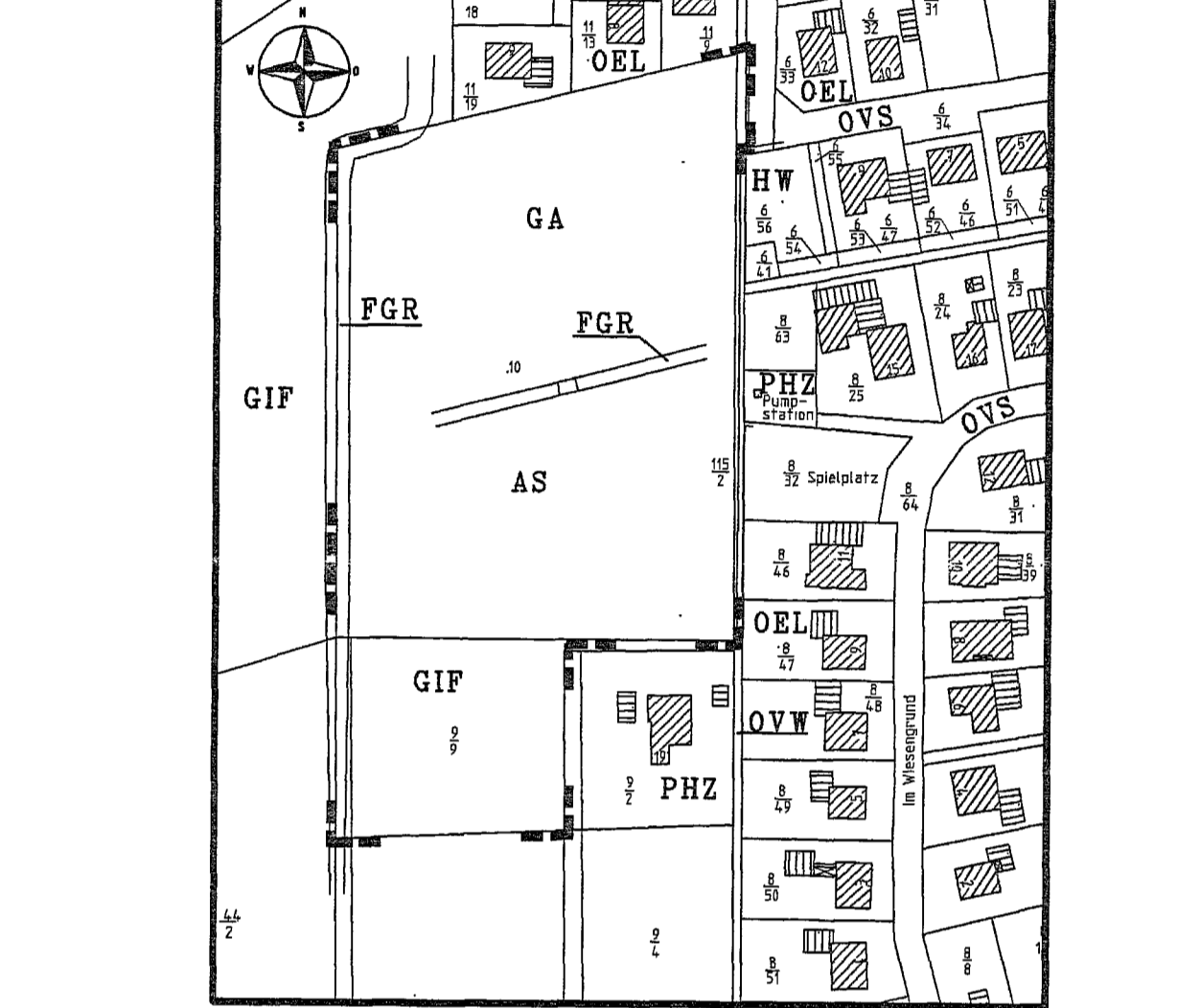
Übersichtskarte Maßstab 1 : 5000



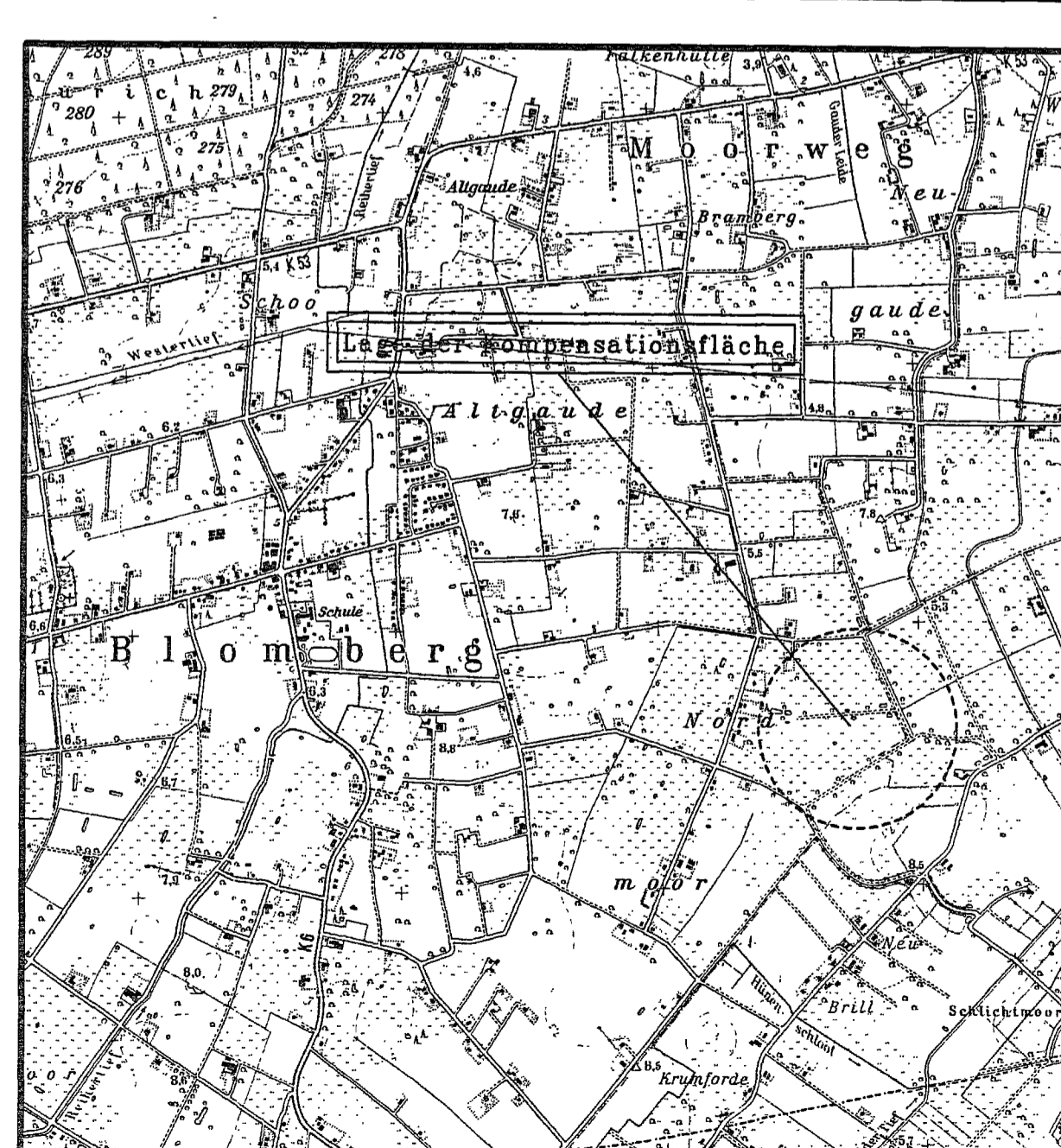
Bestandsplan

- Biotoptypen:**
- AS Sandacker
 - FGR Nährstoffreicher Graben
 - GA Grünland - Einsaat
 - GIF sonstiges feuchtes Intensivgrünland
 - HN Naturnahes Feldgehölz
 - PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
 - OEL locker-bebautes Einzelhausgebiet
 - OVS Straße
 - OYW befestigter Weg

Maßstab 1 : 2000



Kompensationsflächen Maßstab 1 : 25 000



Planzeichenerklärung :

- Art der baulichen Nutzung**
- (WA) Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH max. 4,00 m Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
 - FH max. 10,00 m Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
- Bauweise und Baugrenzen**
- a abweichende Bauweise
 - △ nur Einzelhäuser zulässig
 - - - - - Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Räumstreifen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Wasserflächen / Reihertief G.II.O.Nr.90/68
- Sonstige Planzeichen**
- GFL-Recht
 - Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu gunsten: Gemeinde Blomberg
 - Zweck: Sicherung der Oberflächenentwässerung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Hermit beauftragt ich, diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 12 "Am Gauder Pfad" für die Gemeinde Blomberg in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmend zu erstellen. Westerkorf, 18.04.2002

Santogemeinde Holthorn
Der Bürgermeister
im Auftrage
Kubisch

Bauherr	Gemeinde Blomberg Landkreis Wittmund	Anlage	
Bearbeiter	KU/BÜ	Blatt	
Entwurf		Zeichn.Nr.:	1343/
		CAD:	16/SP/PROJEKT/
		208/GPL/PP/ALM/	
Entwurfstet	Ürschrift Abschrift	Maßstab:	1 : 1000
		Aufgestellt:	16.08.2000/
			25.04.2001/
			12.02.2002
		gez. L. V. Kubitschek	
26605 Aurich	Tüchtkampstraße 12	Ruf 04943/993-0	Fax 04943/993-66
27568 Bremerhaven	Grabenstraße 31	Ruf 0471/94427-0	Fax 0471 / 94427-22