

Planzeichenerklärung :

- Art der baulichen Nutzung
 - (WA) Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung
 - (0,4) Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH max. 4,50m Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
 - FH max. 10,00m Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte
- Maß der baulichen Nutzung
 - o offenen Bauweise
- Baugrenze
 - (E) Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Eingrünung
- Grünflächen
 - (E) Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Eingrünung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - (RRB) Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Grenzgraben
 - (RRB) Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - (Dotted) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - (Circle) Bäume / Sträucher
- Sonstige Planzeichen
 - (Thick Dashed) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16 "Östlich der Hauptstraße"

Gemarkung Blomberg Flur 2 Datum des Feldvergleiches: 19.02.2012 Aktenzeichen: L4 - 13/2012

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Wittmund

Textliche Festsetzungen

1. **Unzulässige Nutzungen in den allgemeinen Wohngebieten**
In dem allgemeinen Wohngebiet werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 3 - 5 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
2. **Unzulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der allgemeinen Wohngebiete dürfen
- Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO,
- Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO,
in einem Abstand von 3 m vom Stillgewässer mit Regenwasserrückhaltefunktion entsprechend den festgesetzten Baugrenzen nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
3. **Trauf- und Firsthöhe (§ 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)**
Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind den Nutzungsschablonen zu entnehmen. Als Bezugsebene gilt der Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut zur Erschließungsstraßenmitte in Fassadenmitte gemessen. Ausgenommen sind die Traufen der Dachgauben und Krüppelwalmdächer.
4. **Stillgewässerbübel mit Regenwasserrückhaltefunktion (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Das Regenwasserrückhaltebecken (RRB) ist vielgestaltig und naturnah herzustellen.
Ein Planum sowie die Oberbodenbedeckung unterbleibt. Der Aushubboden ist abzufahren.
Zur extensiven Unterhaltung ist eine Mahd, der Gehölzrückschnitt oder die Entschlammung nur bei Bedarf durchzuführen. Das Mäh-, Schnitt- und Räumgut sowie evtl. Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen.
5. **Eingrünung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Die Gehölze (überwiegend Birken) auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung im Osten des Plangebietes sind innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB durch standortgerechte und gebietsheimische Gehölze zu ersetzen bzw. zu ergänzen.
Als Pflanzgut ist eine Mischung folgender Gehölzarten zu verwenden:

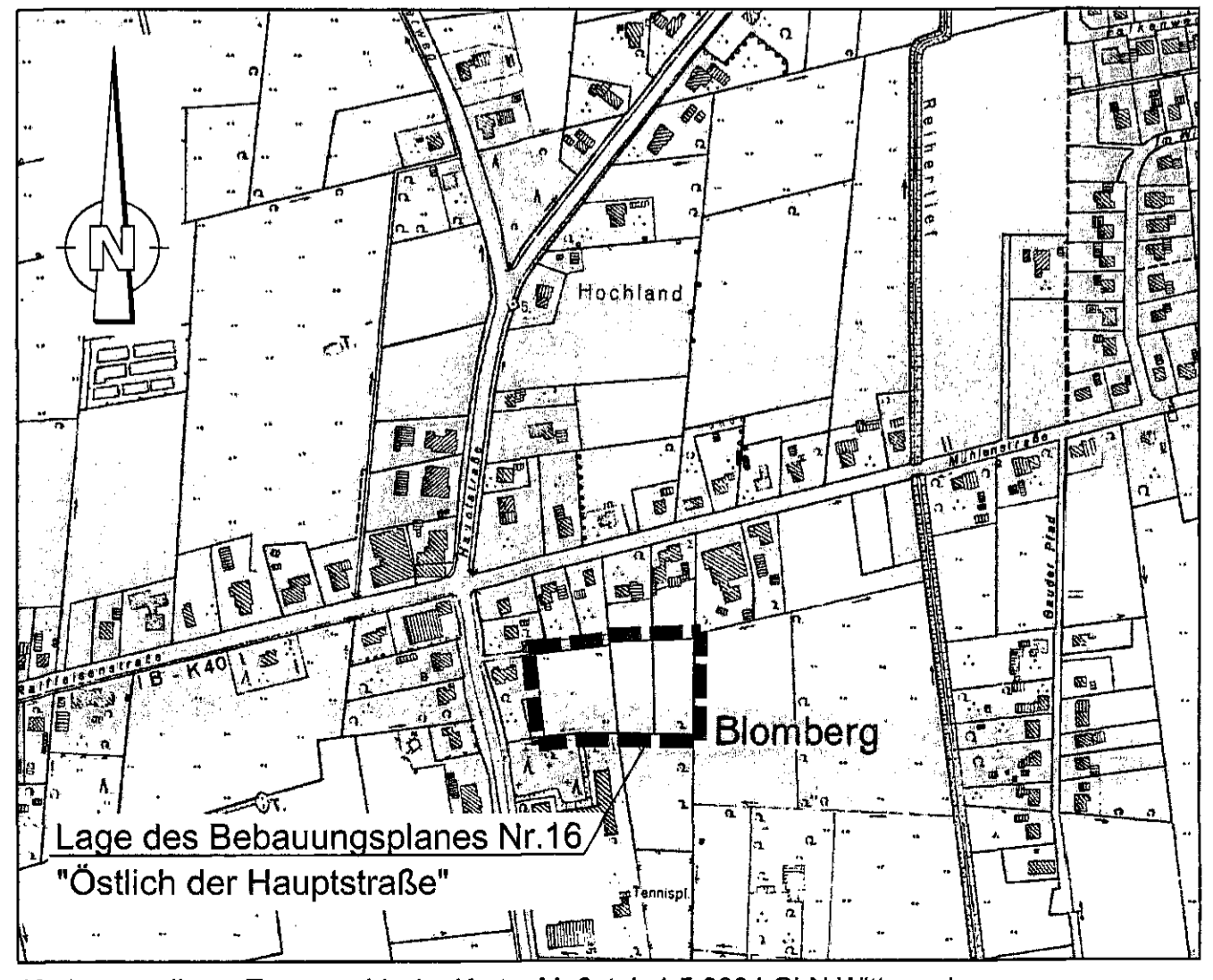
<i>Acer campestre</i> (Feld-Ahorn)	<i>Salix caprea</i> (Sal-Weide)
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuss)	<i>Salix aurita</i> (Ohr-Weide)
<i>Crataegus monogyna</i> (Weißdorn)	<i>Salix cinerea</i> (Grau-Weide)
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)
<i>Rosa canina</i> (Hundsrose)	<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)

Der Pflanzabstand hat 1,50 m, der Reihenabstand 1,00 m zu betragen. Es sind Heister / Sträucher zur Größe von 60 - 100 cm in verschulter Baumqualität zu pflanzen. Abgängiges Pflanzgut ist innerhalb von 2 Jahren nach dem Pflanztermin zu ersetzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
Die Gehölzanzpflanzungen sind in der Pflanzperiode vom 01. November bis 15. April nach Fertigstellung des Regenwasserrückhaltebeckens durchzuführen, 3 Jahre zu pflegen und dauerhaft zu erhalten

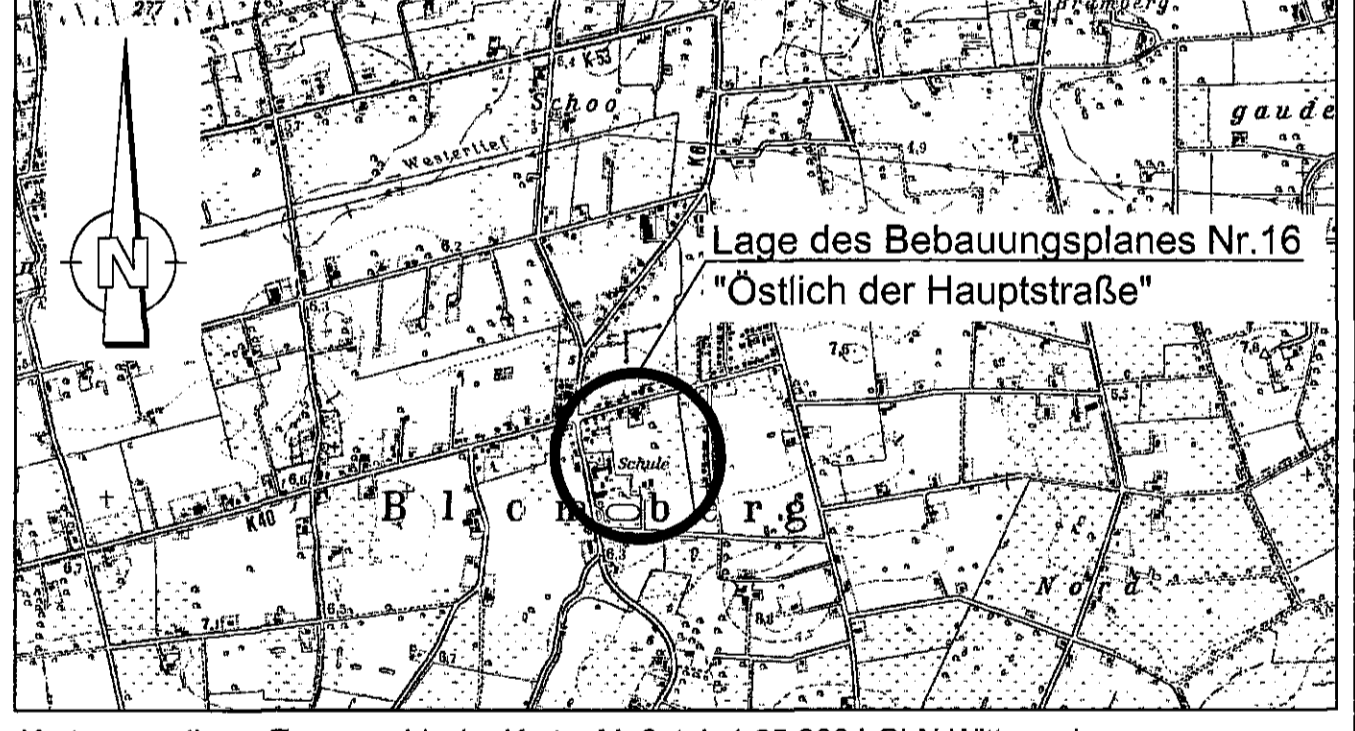
Hinweise

1. Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:
- BauGB vom 23.09.2004
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990
2. **Bodenfunde:**
Bei Erdarbeiten können archaische Funde zutage kommen. Das können sein, Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, 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 Archaische Landesaufnahme Aurich entgegen.
3. **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.
4. Das Plangebiet liegt in dem Wasservorranggebiet Harlingerland, in der voraussichtlichen späteren Schutzzone III B des Wasserwerkes Harlingerland.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 5.000



Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte, Maßstab 1:25.000 LGLN Wittmund

<p>Gemeinde Blomberg</p> <p>Herren Helmer 2A Tel. 04927 - 1679 26487 Blomberg Fax. -</p>			
<p>Bebauungsplan Nr. 16 "Östlich der Hauptstraße"</p>			
Darstellung			
Bebauungsplan			
Urschrift	Abschrift		
Freigabevermerk	gez.: I.V. Liebert		
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH	Auftraggeber		
Ingenieure Dr. Born - Dr. Ermel	Maßstab	Datum	Name
	1:1000	gez. 02.08.2013 BUEN	bearb. 02.08.2013 KU
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH Ingenieure - Büro Ostfriesland 26605 Aurich - Tjüchkampstraße 12 Tel. (04941) 1793-0 - Fax (04941) 1793-66 www.born-ermel.de - ostfr@born-ermel.de	Dat.: siehe linken Planrand	Originalgröße: 580x594	
Zeichnungs-Nr.		10.004.006 - 04 - 001	

<p>Gemeinde Blomberg Bebauungsplan Nr. 16 „Östlich der Hauptstraße“ Bebauungsplan gem. § 13 a Baugesetzbuch</p>	
Präambel	
<p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58/§ 98 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Blomberg diesen Bebauungsplan Nr. 16 „Östlich der Hauptstraße“ beschlossen. Der Rat hat die Planzeichnung, als Satzung beschlossen. Blomberg, den 15.08.2013</p> <p style="text-align: right;"> Bürgermeister </p>	
<p>Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 07.12.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Hauptstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Blomberg, den 15.08.2013</p> <p style="text-align: right;"> Bürgermeister </p>	
<p>Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 07.12.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Hauptstraße“ zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht. Blomberg, den 15.08.2013</p> <p style="text-align: right;"> Bürgermeister </p>	
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Östlich der Hauptstraße“ und der Begründung hat vom 10.05.2013 bis 10.06.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Blomberg, den 15.08.2013</p> <p style="text-align: right;"> Bürgermeister </p>	
<p>Der Rat der Gemeinde Blomberg hat den Bebauungsplan Nr. 16 „Östlich der Hauptstraße“ (§ 10 BauGB) nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.08.2013 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB); gleichzeitig wurde die Begründung beschlossen. Blomberg, den 15.08.2013</p> <p style="text-align: right;"> Bürgermeister </p>	
<p>Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am <u>30.08.2013</u> im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <u>30.08.2013</u> wirksam geworden. Blomberg, den <u>11. SEP. 2013</u></p> <p style="text-align: right;"> Bürgermeister </p>	
<p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Blomberg, den</p> <p style="text-align: right;"> Bürgermeister </p>	