

Planzeichenerklärung :

WA	Allgemeine Wohngebiete
0.4	Geschoßflächenzahl
0,4	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. 6,20m	Höhe baulicher Anlagen - Traufhöhe - in m über Gelände als Höchstmaß
FH max. 10,00m	Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe - in m über Gelände als Höchstmaß
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigende Maßnahmen
G + R	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
S / R / GE	Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Schutzstreifen / Räumstreifen / Gehölzerhaltung
□	Graben
□	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
○	Bäume / Sträucher
○	Einzelbaumstandort (eingemessene Einzelbäume)
○	Sonstige Planzeichen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 18 "Mühlenstraße"

Gemarkung: Blomberg Flur: 2 Datum des Feldvergleiches: 05.12.2013 Aktenzeichen: LA-259/2013

Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen LGLN

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Blomberg den Bebauungsplan Nr. 18 „Mühlenstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Blomberg, 27.02.2015
gez. Willms (Siegel)
Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 09.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Blomberg, 27.02.2015 gez. Willms
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 09.12.2013 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.03.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ und der Begründung haben vom 05.05.2014 bis 05.06.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Blomberg, 27.02.2015 gez. Willms
Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 11.02.2015 den Bebauungsplan Nr. 18 „Mühlenstraße“ gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Blomberg, 27.02.2015 gez. Willms
Bürgermeisterin

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.03.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Mühlenstraße“ ist am 31.03.2015 rechtsverbindlich geworden.

Blomberg, 27.02.2015 gez. Willms
Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Blomberg, _____
Bürgermeisterin

Textliche Festsetzungen

- Unzulässige Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten (gemäß § 4 BauNVO)**
In den Allgemeinen Wohngebieten (WA-Gebieten) werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- Mindestgrundstücksgröße (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)**
Die Mindestgröße der zu bebauenden Grundstücke wird auf 600 m² festgesetzt.
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
In den Allgemeinen Wohngebieten sind in Wohngebäuden maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Festsetzung der Höhenlage (gemäß § 9 Abs. 2 BauGB)**
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) darf höchstens 50 cm über der zur Erschließung des einzelnen Grundstücks notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in Straßenmitte (unterer Bezugspunkt), liegen.
- Garagen und Nebenanlagen (gemäß § 12 und § 14 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Garagen § 12 BauNVO in einem Abstand bis 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie der Straße, von der das Grundstück erschlossen wird, sowie im Abstand von 3,0 m zu den Geh- und Radwegen nicht errichtet werden.
- Gehölzerhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Die im B-Plan gekennzeichnete Baumreihe wird als zu erhaltend festgesetzt und ist auf Dauer zu sichern. In dem ebenfalls festgesetzten 3 m breiten Schutzstreifen zum Erhalt der Baumreihe ist nach ZTV Baumpflege die DIN 18920 sowie die RASLP4 zu berücksichtigen. Nach diesen Vorgaben ist ein Bodenab- oder -auftrag sowie jegliche Versiegelung in diesem 3 m breiten Schutzstreifen unzulässig.

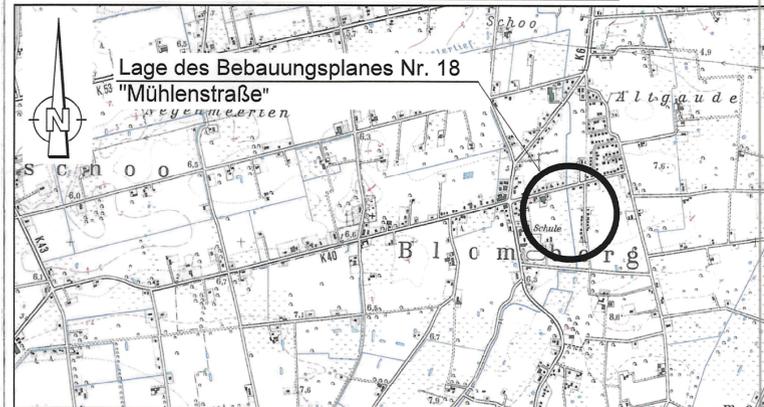
Örtliche Bauvorschriften gemäß § 84 NBauO

- Dachformen**
Nur-Dach-Häuser sind nicht zulässig, wobei als Nur-Dach-Häuser Gebäude mit einer Traufwandhöhe unter 1,80 m gelten.
 - Traufwand- und Firsthöhen**
Für die Traufpunkte (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachfläche) wird als Mindesthöhe 1,80 m und als Maximalhöhe 6,20 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) beträgt im Planbereich 10,00 m. Bezugspunkt für die Maßangaben ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in Straßenmitte.
- Als Grundlage für die Bemessung gilt folgende Regelung:
- Traufhöhe: Maß zwischen Oberkante Straßenmitte, gemessen in Fassadenmitte, und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut
- Firsthöhe: Maß zwischen Oberkante Straßenmitte, gemessen in Fassadenmitte, und oberstem Firstpunkt (äußere Dachhaut)

Hinweise

- Rechtliche Grundlagen**
Als gesetzliche Grundlagen in der Zeit der geltenden Fassung gelten für diesen Bebauungsplan:
- BauGB vom 23.09.2004
- BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZV vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 01.03.2010
- Nds. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAG BNatSchG) vom 01.03.2010
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder fröhengeologische Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacke 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.
- 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.

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte

Index	Änderung	gez./bearb.	Datum

Gemeinde Blomberg
Herren Helmer 2a Tel. 04977 1679
26487 Blomberg

Bebauungsplanes Nr. 18 "Mühlenstraße"
Hiermit beglaubige ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 18 „Mühlenstraße“ der Gemeinde Blomberg in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.
Westerholt, 22.04.2015

Darstellung
Bebauungsplan
Freigabevermerk
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH



Satzungsfassung - Abschrift
Freigabevermerk
Dr. Born - Dr. Ermel GmbH

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

Maßstab	Datum	Name
1:1000	gez.	21.08.2014 BUEN/HT
	bearb.	21.08.2014 SPO
	geprüft	21.08.2014 LUE/BA

Datei: siehe linken Planrand Originalgröße: 580x594
Zeichnungs-Nr. 10004014 - 03 - 002