Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <u>15,02,2000</u> die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.5."Süderkannen" beschlossen. Der Aufstellungs- beschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am <u>24.03,2000</u> ortsüblich bekanntgemacht.
Schweindorf , den <u>17.07.7001</u> gez. Schuster Unterschrift
Offentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am <u>15.02.2000</u> , dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .19.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .07.06.2000. bis .08.07.2000. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Schweindorf , den 12.02.2001 gez. Schuster Unterschrift
Öffentliche Auslegung mit Einschränkung
Der Rat / Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am
, den
Satzungsbeschluß
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am39.10.2001. als Satzung (§ 10 BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 MBauO als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Schweindorf , den 12.02.2001 <u>gez. Schuster</u> Unterschrift
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .28.02.2021 im Amtsblattfür den Landkreis Wittmund
Der Bebauungsplan ist damit am28.02.2001 rechtsverbindlich geworden.
Schweindorf , den 07.03.2001 <u>nez. Schuster</u> Unterschrift
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustande kommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Unterschrift Mängel und Abwägung Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

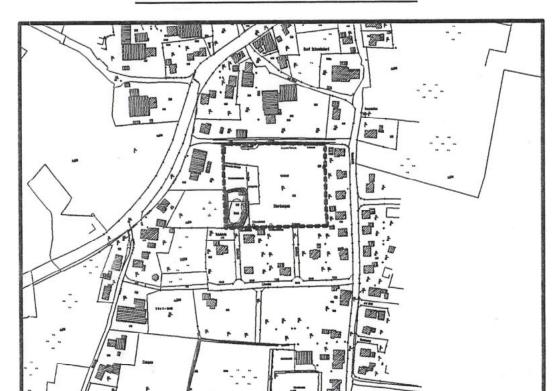
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der GemeindeSchweiodorf...... diesen Bebauungsplan Nr.5. "Süderkampen"......, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / neben stehenden / obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie die nachstehenden / neben stehenden / obenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung sowie die Begründung beschlossen: stellv. Bürgermeister Planunterlage Kartengrundlage:.... Liegenschaftskarte:.... Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds GVBL. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBL. 345). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom . 26.11.1998....). Sie ist hinsichtlich der Darstellungder Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Obertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

<u>Obersichtskarte</u> M. 1:5000

Unterschrift

Wittmund , den ...06.02.2001

Katasteramt Wittmund





------Mühlenwed

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 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 20 m 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. Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO,
- in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entsprechend den festgesetzten Baugrenzen nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 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 breitfugig verlegtem Material (mehr als 25 % Fugenanteil) wasserdurchlässig 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.
- 6. 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.

Textliche landschaftspflegerische Festsetzungen

Die unter Ziffer 1.1 aufgeführte Maßnahme ist spätestens mit der Fertigstellung der Erschließungsstraßen in der Pflanzperiode (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 Pflanzperiode (15.10. - 30.04) von den Grundstückseigentümern durchzuführen.

- Öffentliche Flächen
- 1.1 Straßenraumbegrünung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB) Zur Bepflanzung des Straßenraumes sind folgende Gehölze zu verwenden:
- (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 12 14 cm)
- Tilia cordata "Glenleven" (Winter-Linde) Quercus robur (Stiel-Eiche)
- Je laufende 20 m Straßenlänge ist ein Baum zu pflanzen.
- Außerdem sind die Grünstreifen im Straßenraum flächendeckend mit Stauden oder sommergrünen Laubsträuchern zu unterpflanzen.
- 2. Private Flächen

Caminus betulus

- 2.1 Anpflanzung von Einzelbäumen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB)
- Im Plangebiet ist/sind auf jedem Baugrundstück je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens
- ein Laubbaum der folgenden Arten wahlweise Acer pseudoplatanus Alnus glutinosa Schwarz-Erle
- (Hainbuche) (Gew. Esche) Fraxinus excelsion Quercus robur (Stiel-Eiche) Tilia cordata (Winter-Linde)
- (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 14 16 cm)
- zwei Obstbäume (Lokalsorten)
- (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang: 10 12 cm)

Örtliche Bauvorschriften gemäß §§ 56, 97 und 98 NBauO

- Es sind nur Walm- und Satteldächer zulässig. Die Giebelspitzen der Satteldächer dürfen abgewalmt werden (Krüppelwalm). Die Dachneigung hat mindestens 15° und höchstens 50° zu betragen.
- Regenerative Energien
- Neue Technologien zur Energiegewinnung (z. B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen) sind auf einer Dachseite eines Gebäudes zulässig. Die Größe dieser Anlagen darf höchstens 50 % der Dachfläche der gewählten Dachseite in Anspruch nehmen.
- Die Baugestalterischen Festsetzungen Ziffern 1 und 2 gelten nicht für die folgenden Vorhaben:
- untergeordnete Anbauten,
- Vordächer und Eingangsüberdachungen,
- Wintergärten,
- Gartenhäuser,
- Garagen und Carports.

- . Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:
- BauGB vom 27.08.1997 BauNVO vom 23.01.1990
- PlanZVO 90 vom 18.12.1990
- NBauO vom 13.07.1995 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 21. September 1998
- Niedersächsisches Gesetz über Spielplätze (NSpPG) vom 06. Februar 1974
- Niedersächsiches Naturschutzgesetz (NNatG) vom 11. April 1994

Bei Erdarbeiten können ärchologische 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 unterstehen 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.

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.

Der Träger der Straßenbaulast entscheidet über die Sichtfreihaltung im Sinne der Vorschriften des Straßenbaurechts im Einvernehmen mit den Baugenehmigungsbehörden, inwieweit die Sichtfreihaltung in die Baugenehmigung aufzunehmen ist.

Externe Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)

- Zur Kompensation der Eingriffsfolgen werden in räumlicher Nähe zum Eingriffsort Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffen. Hierzu sind auf dem Flurstück 10, (1.04 ha von 2,02 ha), Flur 4, Gemarkung Utarp, folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen, die von der Gemeinde spätestens bei Beginn der Erschließungsarbeiten im Plangebiet einzuleiten sind:
- Die dauerhafte extensive Grünlandbewirtschaftung des Flurstücks 10, Flur 4, Gemarkung Utarp, ist
- Ausgeschlossen ist die Anwendung von Pestiziden und Bioziden, Grünlandumbruch und Neueinsaat sowie das Walzen der Flächen. Das Schleppen ist nur im Zeitraum vom 01.11. - 15.03. zulässig.
- Grundsätzlich keine Düngung mit folgenden Ausnahmen:
- * auf reinen Wiesen kann einmal jährlich Festmist mit max. 1 Dungeinheit¹ je ha außerhalb der Wiesenvogelbrutzeit (15. März bis 1. Juli) ausgebracht werden.
- * auf Flächen, die einer Wechselnutzung unterliegen (z. B. einmal jährliche Mahd mit Nachbeweidung) kann in einem Turnus von 2 Jahren Festmist mit max. 1 Dungeinheit¹ je ha außerhalb der Wiesenvogelbrutzeit (15. März bis 1. Juli) ausgebracht werden.
- Die Mahd soll zur Aushagerung in den ersten zwei Jahren 2 x im Jahr (Juni/September) und den darauffolgenden Jahren 1 x im Jahr nicht vor dem 1. Juli erfolgen. Das Mähgut ist abzuräumen.
- Alternativ ist die extensive Nutzung durch Beweidung zulässig. Die Beweidung ist frühestens ab dem 15.05. mit max. zwei Tieren/ha zulässig (keine Portionsbeweidung). Ab dem 01.07. kann die Stückzahl erhöht werden. Im Zeitraum vom 15.05. - 01.07. ist eine Nutzung als Kälber- oder Pferdeweide nicht zulässig.

Einer Dungeinheit (DE) entspricht ein Tierbesatz, der jährlich über Kot und Harn nicht mehr als 80 kg Stickstoff absetzt, bewertet als Gesamtstickstoff, oder nicht mehr als 70 kg Phosphat (P2O5), bewertet als Gesamtphosphat. Umrechnungsschlüssel für Dungeinheiten entspricht dies z. B. einer Tierzahl von 1,5 Rindern > 2 Jahre, 3 Jungrindern von 3 Monaten bis 2 Jahre oder 9 Kälber < 3 Monate.

Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

Grundflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen – Traufhöhe – in m über Gelände

Höhe baulicher Anlagen – Firsthöhe – in m über Gelände

als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte

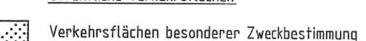
als Höchstmaß, Bezugspunkt ist Erschließungsstraßenmitte

Bauweise und Baugrenzen abweichende Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

---- Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

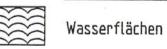


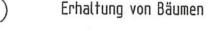


<u>Grünflächen</u>

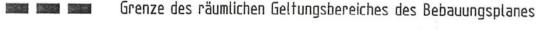
Private Grünflächen Zweckbestimmung : Siedlungsgrün

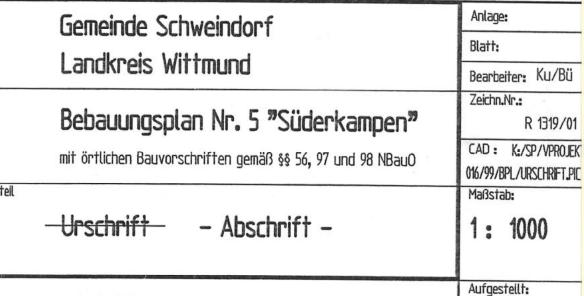
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwassersch und die Regelung des Wasserabflusses













R 1319/01

: 1000

30.10.2000

27568 Bremerhaven Grabenstraße 31 Ruf 0471/94427-0 Fax 0471/9442727