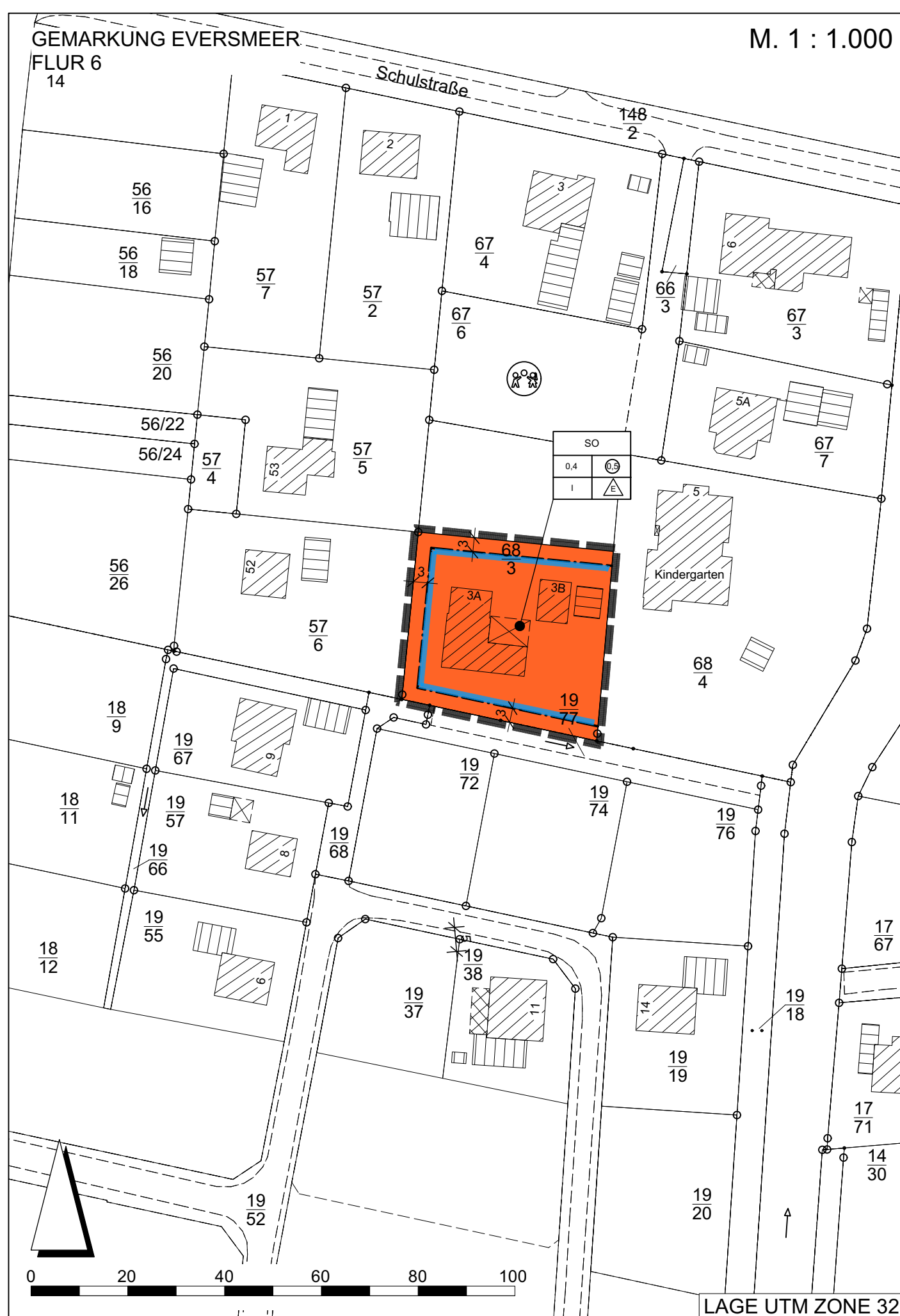


# BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SCHULSIEDLUNG", 2. ÄNDERUNG



# HINWEISE

**1. Bezug zu vorangegangenen Bebauungsplänen**  
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes überdeckt nur Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Schulsiedlung“ der Gemeinde Eversmeer mit seiner 1. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 2 einschließlich seiner 1. Änderung tritt damit in den überlagerten Bereichen außer Kraft.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei die Erweiterung des festgesetzten sonstigen Sondergebietes „Vereinsheim“ gem. § 11 Abs. 1 BauNVO und den Wegfall von Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. einschließlich seiner 1. Änderung gelten weiter fort und werden der Übersichtlichkeit halber mit aufgeführt.

**2. Baunutzungsverordnung**  
 Es gilt die BauNVO in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

**3. Bodenfunde / Denkmalschutz**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 32, unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist 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.

**4. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**  
 Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

**5. Bodenschutz**  
 Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

**6. Verwendung überschüssigen Bodens**  
 Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**7. Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Samtgemeinde Holtriem zu benachrichtigen.

**8. Abfallentsorgung**  
 Gemäß § 22 Kreislaufwirtschaftsgesetz besteht die Verantwortung des Bauherrn für die ordnungsgemäße Entsorgung der angefallenen Abfälle so lange, bis die Entsorgung endgültig und ordnungsgemäß abgeschlossen ist. Mit der Entsorgung können Dritte beauftragt werden. Die beauftragten Dritten müssen über die erforderliche Zuverlässigkeit verfügen und eine ordnungsgemäße Entsorgung nachweisen können.

**9. Artenschutz**  
 Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

# VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

**3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
 DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE EVERSMEER HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EVERSMEER, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER

**4. SATZUNGSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER GEMEINDE EVERSMEER HAT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "SCHULSIEDLUNG" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

EVERSMEER, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER

**5. INKRAFTTRETEN**  
 DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE EVERSMEER IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM \_\_\_\_\_ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUNG BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SCHULSIEDLUNG, 2. ÄNDERUNG IST DAMIT AM \_\_\_\_\_ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

EVERSMEER, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER

**6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN**  
 INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

EVERSMEER, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER

# PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

**1. Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sondergebiet "Vereinsheim"

**2. Maß der baulichen Nutzung**

**0,5** Geschossflächenzahl

**0,4** Grundflächenzahl

**I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**3. Bauweise, Baugrenzen**

**E** nur Einzelhäuser zulässig

**Baugrenze**

**4. Sonstige Planzeichen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Sockelhöhe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)  
 Die Sockelhöhe darf höchstens 0,60 m betragen. Das Maß gilt zwischen Oberkante Erschließungsstraße (Fahrbahndecke in Straßenmitte) und Oberkante Erdgeschossfertigfußboden (Fassadenmitte).

**2. Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 u. 23 BauNVO)  
 Nebenanlagen als Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

# PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHLÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl. S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBl. S. 88) HAT DER RAT DER GEMEINDE EVERSMEER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 2. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EVERSMEER, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

# VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER GEMEINDE EVERSMEER HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "SCHULSIEDLUNG" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

EVERSMEER, DEN \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

BÜRGERMEISTER

**2. PLANUNTERLAGE**  
 KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE  
 MAßSTAB: 1:1.000  
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG

© 2021

**LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 13.07.2021). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

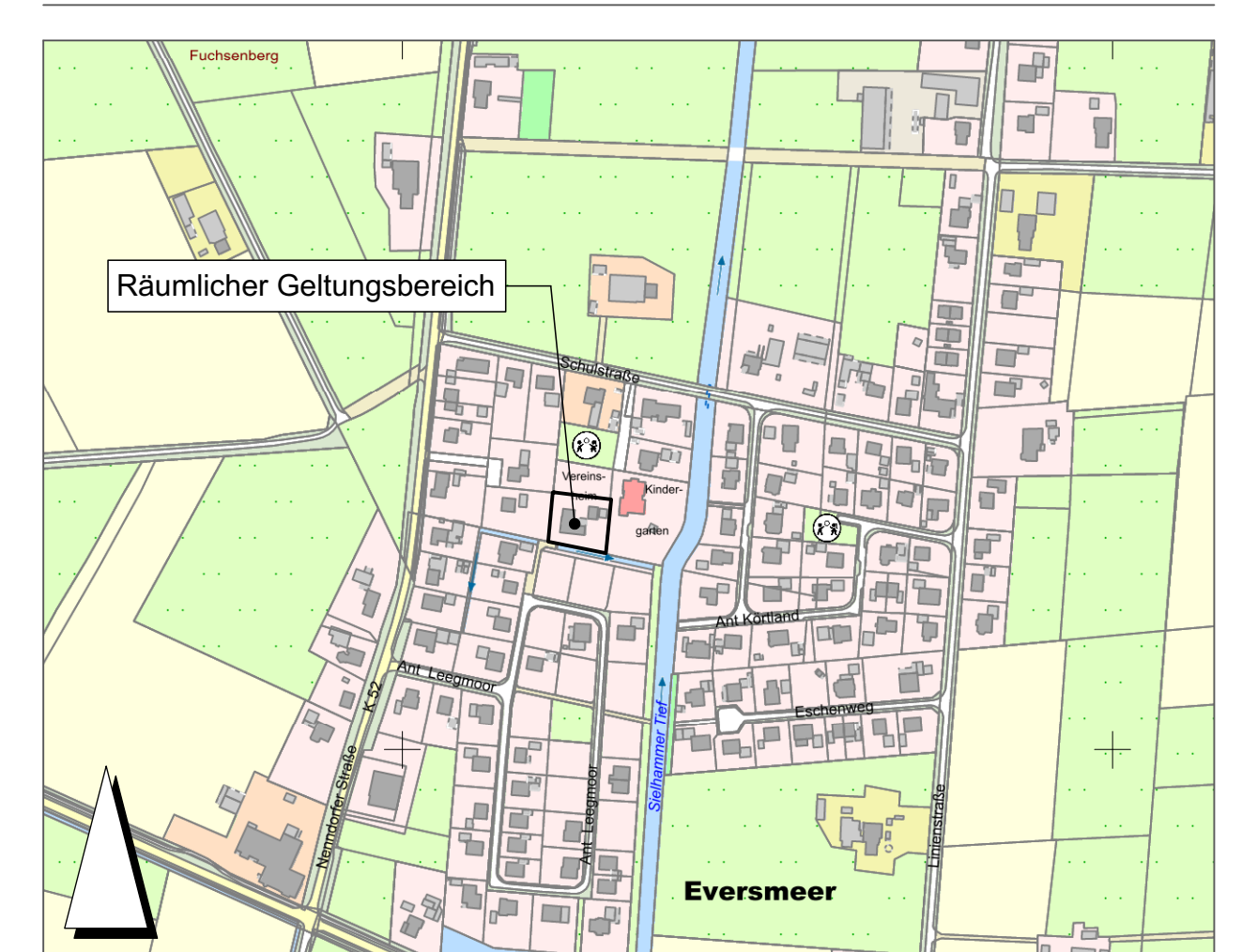
DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

WITTMUND, DEN \_\_\_\_\_

KATASTERAMT WITTMUND

\_\_\_\_\_ (UNTERSCHRIFT) \_\_\_\_\_ (SIEGEL)

# ÜBERSICHTSKARTE M 1: 5.000



GEMEINDE \_\_\_\_\_

**GEMEINDE EVERSMEER**

PLANINHALT \_\_\_\_\_ MASSSTAB \_\_\_\_\_

**BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SCHULSIEDLUNG"** 1:1.000

**2. ÄNDERUNG**

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11944	Bottenbruch	Bottenbruch		590 x 594	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2021_09_14_11944_BP_E.vwx	14.09.2021	Entwurf

PLANVERFASSER \_\_\_\_\_

**Thalen Consult GmbH** INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER  
 Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de  
 STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG