

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SCHULSIEDLUNG", 3. ÄNDERUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

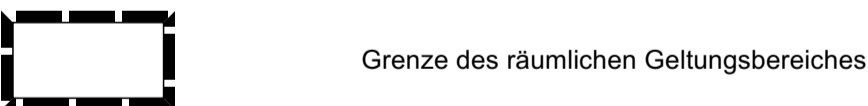
1. Verkehrsflächen



2. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen



3. Sonstige Planzeichen



HINWEISE

1. Bezug zu vorangegangenen Bebauungsplänen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes überdeckt nur Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 „Schulsiedlung“ der Gemeinde Eversmeer mit seiner 1. und 2. Änderung. Der Bebauungsplan Nr. 2 einschließlich seiner 1. und 2. Änderung tritt damit in den überlagerten Bereichen außer Kraft.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst dabei die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche, übernimmt aber die verbindliche Erhaltung der Bäume und erlaubt die Erhaltung von begleitenden Grünflächen.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 einschließlich seiner 1. und 2. 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.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

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, Georgswall 1 5, 26603 Aurich, Tel. 04941 1799 34, 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. NatSchG sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten.

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.

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), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 9 DES GESETZES VOM 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES VOM 07.12.2021 (NDS. GVBL. S. 830) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBL. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 DES GESETZES VOM 10.11.2021 (NDS. GVBL. S. 739) HAT DER RAT DER GEMEINDE EVERSMEER DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2, 3. ÄNDERUNG BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

EVERSMEER, DEN _____

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE EVERSMEER HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "SCHULSIEDLUNG" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

EVERSMEER, DEN _____

2. PLANUNTERLAGE

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

© 2021



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 HINSSICHTLICH 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

(SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT 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 BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

EVERSMEER, DEN _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

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

EVERSMEER, DEN _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE EVERSMEER IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS WITTMUNG BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "SCHULSIEDLUNG", 3. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

EVERSMEER, DEN _____

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 _____

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:5.000



GEMEINDE

GEMEINDE EVERSMEER

PLANINHALT

MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
"SCHULSIEDLUNG"
3. ÄNDERUNG

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11944	Bottenbruch	Bottenbruch		590 x 504	§ 13 a BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM	DATUM	PLANSTAND
2022_11_01_11944_BP_S.vwx	01.11.2022	Entwurf

PLANVERFASSER



Thalen Consult GmbH

Sitz der Gesellschaft: Unwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52-9 16-0 Fax: 0 44 52-9 16-1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG