



Textliche Festsetzungen

- Gemeinbedarfsfläche „Touristischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
Die Gemeinbedarfsfläche „Touristischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist dem öffentlichen Parkplatz zu geordnet, sie dient der touristischen Nutzung am Ewigen Meer. Hier sind u.a. ein Toilettengebäude, eine Schutzhütte, eine Infohütte und zugeordnete Nebenanlagen zulässig.
- Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
 - Innerhalb der gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen ist der vorhandene Bewuchs und die offenen Gräben zu erhalten. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, Abgänge sind mit standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.
 - Die gekennzeichnete Pflanzfläche ist vollflächig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB**
Die gekennzeichnete Fläche ist vollflächig mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind auf Dauer zu erhalten, Abgänge sind mit standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Bodenfunde**
Bei Erdarbeiten können archaische Funde, wie Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.
Im Plangebiet können Funde nicht ausgeschlossen werden. Es ist eine fachliche Begleitung der Erdarbeiten notwendig. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns dem Archäologischen Dienst frühzeitig, d.h. 3 Wochen vor Beginn, anzuzeigen. Sollte archaische Denkmalsubstanz zutage kommen, sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Sollten Ausgrabungen erforderlich werden, müssen diese einschließlich der Kosten nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geregelt werden.
Da bei Vorhandensein von Fundstellen Zeiten für die Ausgrabungen anfallen, empfehlen wir um Planungssicherheit zu erlangen frühzeitig Baggerprospektionen empfohlen.
- Altlasten**
Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannt Altablagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche einer Altablagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmund unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

- Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eversmeer hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom _____ bis einschließlich _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Eversmeer, den _____
Der Bürgermeister i.A. _____
- Eingeschränkte Beteiligung**
Nach erfolgter öffentlicher Auslegung wurde im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB den Beteiligten mit dem Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.
Eversmeer, den _____
Der Bürgermeister i.A. _____
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Eversmeer hat den Bebauungsplan Nr. 7 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Eversmeer, den _____
Der Bürgermeister i.A. _____
- Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Eversmeer, den _____
Der Bürgermeister i.A. _____
- Verletzung von Vorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 7 nicht geltend gemacht worden.
Eversmeer, den _____
Der Bürgermeister i.A. _____
- Beglaubigungsvermerk**
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
Der Bürgermeister i.A. _____

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Touristischen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
 Straßenverkehrsflächen
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Parken
 Gehweg
- Grünflächen**
 Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 Gräben
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 Flächen für die Landwirtschaft
 Zweckbestimmung:
 Zufahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Bäume anpflanzen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Bäume erhalten
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Eversmeer den Bebauungsplan Nr. 7 bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

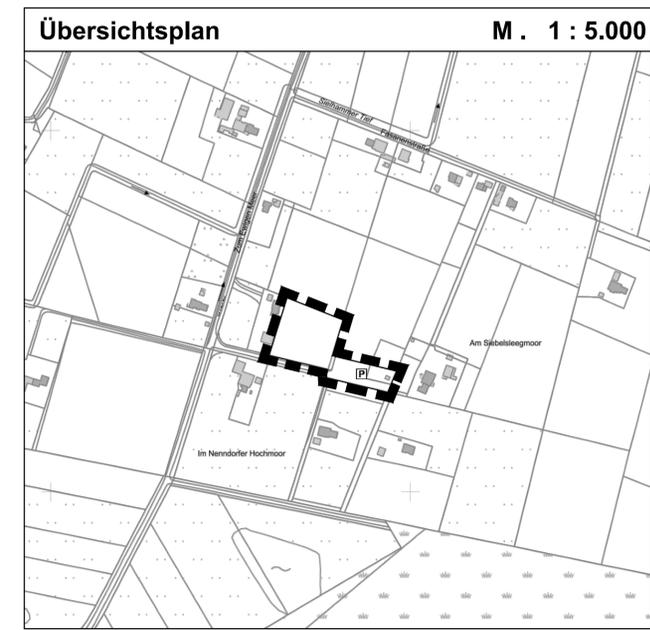
Eversmeer, den _____

Der Bürgermeister _____ (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eversmeer hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Eversmeer, den _____
Der Bürgermeister i.A. _____
- Plangrundlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Katasterentwicklung Niedersachsen
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). 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)
- Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen
Oldenburg, den 14.12.2023
Im Technologiepark Nr. 4
29129 Oldenburg
T 0441 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Gemeinde Eversmeer

Bebauungsplan Nr. 7 "Parkplatz am Ewigen Meer"

Exemplar für die erneute öffentliche Auslegung

- Entwurf -

M. 1 : 1.000