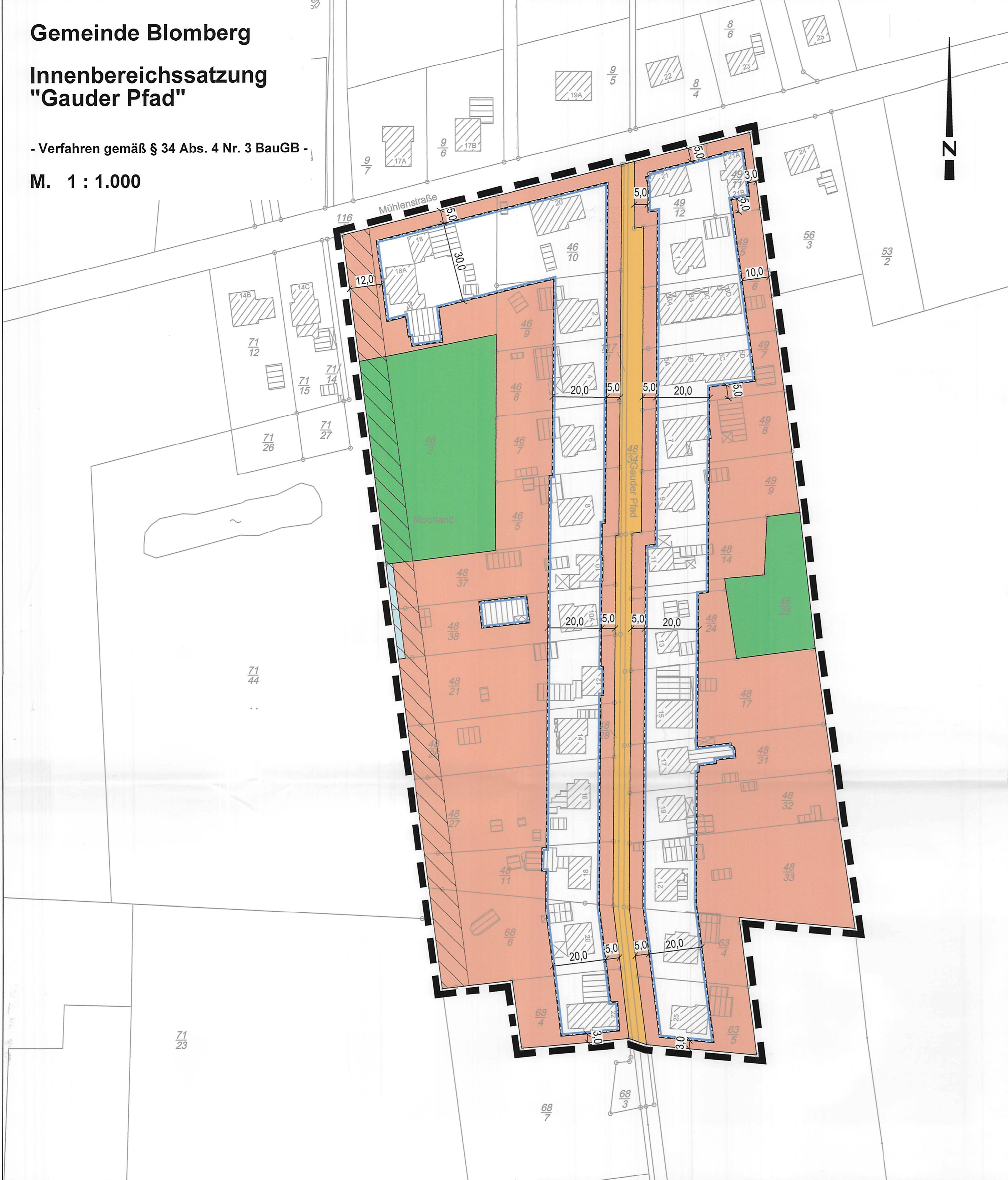


# Gemeinde Blomberg

## Innenbereichssatzung "Gauder Pfad"

- Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

M. 1 : 1.000



### Satzungstext

#### § 1 Geltungsbereich

Das dargestellte Gebiet um die Straße Gauder Pfad wird als Innenbereichssatzung festgelegt.

#### § 2 Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung werden gemäß BauGB und BauNVO (in den jeweils gültigen Fassungen) folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im Plangebiet sind nur Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes WA gemäß § 4 BauNVO zulässig.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt, sie gelten für Hauptgebäude. Am Gauder Pfad ist eine Wohnnutzung in 2. Baureihe unzulässig, ausgenommen davon sind Reihenhäuser.
3. Stellplätze, Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Bereiche zulässig. Zwischen den Straßengrenzlinien und den straßenseitigen Baugrenzen sind sie davon abweichend nicht zulässig.
4. Im Plangebiet gilt eine Grundflächenzahl GRZ von 0,2.
5. Im Plangebiet sind Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig. Die Höhe der Gebäude (Oberkante) darf maximal 10,0 m, gemessen über Oberkante Fahrbahnhöhe der Mühlenstraße bzw. des Gauder Pfades betragen.

### Hinweise

#### 1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

#### 2. Bodenfunde

Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der NDSchB des Landkreises Wittmund oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11 in 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 der NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen oder es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### 3. Altablagerungen

Es liegen keine Hinweise zu Altablagerungen im Plangebiet und im Umfeld vor.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen gefunden werden, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

#### 4. Überdeckung von Satzungen

Die Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ überlagert einen Teilbereich der Innenbereichssatzung der Gemeinde Blomberg sowie die Klarstellungssatzung Gauder Pfad vollständig. Die überlagerten Teilbereiche treten mit Bekanntmachung der Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ außer Kraft.

#### 5. Trinkwassergewinnungsgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes des Wasserwerkes Harlingerland in der zukünftigen Schutzzone III. Die Auflagen der Schutzzone III sind zu beachten.

### Nachrichtliche Übernahme

#### 1. Gewässerräumstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB

Der gekennzeichnete Gewässerräumstreifen des Gewässers II. Ordnung „Reiher Tief“ ist von jeglicher Bebauung und Gehölzpflanzungen freizuhalten vorzunehmen.

### Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Blomberg die Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, als Satzung beschlossen.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)



### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 06.09.2022, die Aufstellung der Innenbereichssatzung „Gauder Pfad“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)

#### 2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2019 LGLN

#### 3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: D. Nordhofen

Im Technologiepark Nr. 4  
28129 Oldenburg  
T 0441 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de

Oldenburg, den 23.02.2023

*(Signature)*  
lux planung

#### 4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 06.09.2022, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.11.2022 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung haben vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)

### 5. Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 18.07.2023, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Innenbereichssatzung und der Begründung haben vom 18.07.2023 bis 15.01.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)

### 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Blomberg hat die Innenbereichssatzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.07.2023, als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)

### 7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 30.10.2023, im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund und im Anzeiger für Harlingerland bekanntgemacht worden. Die Innenbereichssatzung ist damit am 30.10.2023 rechtsverbindlich geworden.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)

### 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Innenbereichssatzung nicht geltend gemacht worden.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)

### 9. Mängel der Abwägung

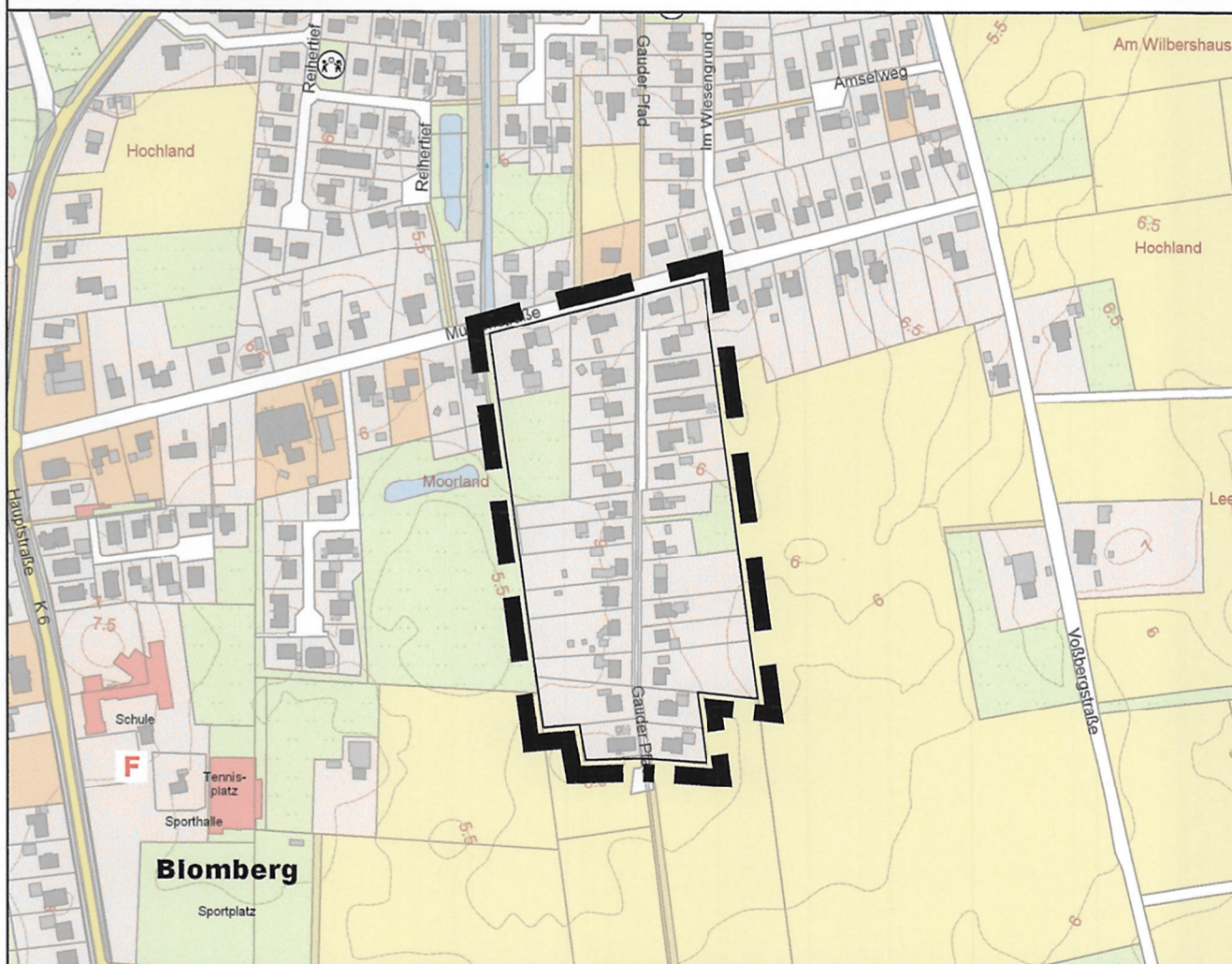
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Innenbereichssatzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Blomberg, den 15. Jan. 2024

*(Signature)*  
(Bürgermeisterin)

### Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen

##### 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

##### 3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

##### 4. Grünflächen

Private Grünfläche

##### 5. Wasserflächen

Graben

##### 6. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich der Satzung

#### II. Nachrichtliche Übernahme

Gewässerräumstreifen

## Gemeinde Blomberg

### Innenbereichssatzung "Gauder Pfad"

- Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB -

- Abschrift -

M. 1 : 1.000

Hiermit beglaubige ich, dass diese Abschrift der Satzung „Gauder Pfad“ der Gemeinde Blomberg in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.

Westerholt, 15.01.2024

*(Signature)*  
Satzungsbürgermeister  
im Auftrage  
(Jenssen)

Im Technologiepark Nr. 4  
28129 Oldenburg  
T 0441 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



**BORN-ERMEL** Ingenieure  
Dr. Born-ermel GmbH  
-Ingenieur- Büro  
28605 Aurich - Tjuchkampstraße 12  
Tel. (04941) 1793-0 - Fax (04941) 1793-66  
www.born-ermel.de - ostf@born-ermel.de