



Table with 2 columns: 'WA' (0,3), 'GH: 9,00 m'. A small table with technical specifications.

LAGE UTM ZONE 32

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

Legend for planning symbols. Includes categories: 1. Art der baulichen Nutzung (WA - Allgemeines Wohngebiet), 2. Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, GH: 9,00 m, Anzahl der Vollgeschosse), 3. Bauweise, Baugrenzen (abweichende Bauweise, Baugrenze), 4. Verkehrsflächen (öffentliche Straßenverkehrsflächen, Straßenbegrenzungslinie, Gehweg), 5. Fläche für die Abfallentsorgung (Aufstellflächen für Abfallbehälter an Abfuhrtagen), 6. Grünflächen (private Grünfläche, Hausgärten), 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft), 8. Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Höhe Oberkante endausgebaute Erschließungsstraße).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung) nach § 84 Abs. 1 und Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7.08 „Krummer Weg“.

- 1. Dachform**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 48° aufweisen und sind als geneigte Satteldächer auszubilden, wobei Abwalmengen bis hin zum Walmdach zulässig sind.
Garagen gemäß § 12 NBauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 NBauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgeführt werden.
- 2. Dachaufbauten, Dachgauben**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen muss mind. 0,60 m betragen. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachaustrittes bis zum First - in Dachneigung gemessen, sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander und der Abstand beim Walmdach von der Mitte des Giebelansatzes muss mind. 1,00 m betragen.
Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 NBauNVO sind unzulässig.
- 3. Dacheindeckungen**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich nicht glänzende Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farblöser Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), 8002 (kupferbraun), 8012 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau), 8022 (schwarzbraun) und 9005 (schwarz) mit gewellter Oberfläche (z.B. Holzziegel) und Reeteindeckung sowie Schiefer zulässig.
- 4. Außenwände**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln oder Riemchen zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen verwendet werden. Für Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 NBauNVO und Garagen gemäß § 12 NBauNVO sind Holzverkleidungen zulässig.
- 5. Traufwandhöhe**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht überschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälnen - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen der Mittellinie der endausgebauten Erschließungsstraße (nächstliegender Punkt zum Gebäude auf Oberkante Fahrbahndecke) und den äußeren Schnitlinien von Außenwand und Dachhaut.
Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Nebengebäude nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufhöhe ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wanddecken der Hauptgiebel eingehalten werden.
- 6. Vorgärten**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenzugewandten Baugrenzen (Vorgärten) sind unversiegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z. B. Kies) ist nicht zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sowie Beeteinfassungen bis 0,20 m Breite sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. Für die Bepflanzung von Vorgärten mit Bäumen dürfen nur bestimmte Arten und Sorten verwendet werden (siehe textliche Festsetzungen).
- 7. Ausnahmen**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Es sind folgende Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:
a) **transparente Bauten**
Bei untergeordneten transparenten (Glas o. ä.) Vor-, An- oder Aufbauten die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 25 % der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:
Nr. 1 (Dachform)
Nr. 3 (Dacheindeckungen)
Nr. 4 (Außenwände)
Nr. 5 (Traufwandhöhe)
b) **Energiegewinnung**
Sollellektoren, Absorberanlagen, Auto-/Photovoltaik und vergleichbare flächige Anlagen sind von den Regeln gemäß Nr. 3 zur Dacheindeckung ausgenommen.
c) **Gründach**
Wenn ein so genanntes Gründach das planmäßig mit einer Begrünung aus z. B. Sedum, Moosen, Gräsern, aber auch Pflanzensauben bis zu Büschen und Bäumen bepflanzt ist vorgesehen wird, werden folgende Ausnahmen zugelassen:
Nr. 1 (Dachform)
Nr. 3 (Dacheindeckung)
Nr. 5 (Traufwandhöhe)
d) **Anzahl der notwendigen Einstellplätze**
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 1
Je Wohnung sind im Sinne des § 4 NBauO mindestens zwei Einstellplätze notwendig.
- 9. Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Allgemeines Wohngebiet**
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gem. § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. **Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen**
2.1 Höhenbezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittellinie des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittellinie der endausgebauten Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahndecke). Bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsstraße angrenzen, wird der untere Bezugspunkt über die Mittellinie der Zufahrt ermittelt.
2.2 Gebäudehöhe
Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt der obersten substanzialen Kante des Gebäudes (oberer Bezugspunkt).
2.3 Höhenlage
Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss mindestens auf der Höhe des unteren Bezugspunktes liegen und darf maximal 0,30 m darüber liegen. Bei Eckgrundstücken ist der höhere der so ermittelten Bezugspunkte maßgeblich.

3. **Bauweise**
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung bei:
a) Einzelhäusern und Hausgruppen ohne Garagen gem. §12 und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO von 18,00 m
b) Doppelhäusern je Doppelhaushälfte ohne Garagen gem. §12 und Nebenanlagen gem. §14 BauNVO von 9,00 m

4. **Anzahl der Wohnungen**
Für Einzelhäuser werden zwei Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohnfläche zulässig.
Beispiel:

5. **Nebenanlagen**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenze (Vorgärten) sind Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 Absatz 1 BauNVO sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauNVO unzulässig.

6. **Anpflanzungen auf privaten Baugrundstücken**
Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist ein Laubbäum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hiervon ist mindestens 1 Baum in den Vorgärten zu pflanzen (s. hierzu örtliche Bauvorschrift Nr. 6). Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen.
Bäume 2. Ordnung (15 - 20 m)
Salweide - Salix caprea
Hainbuche - Carpinus betulus
Sand-Birke - Betula pendula
Moor-Birke - Betula pubescens
Schwarzerle - Alnus glutinosa
Bäume 3. Ordnung (< 15 m)
Feldahorn - Acer campestre
Frühe Traubenkirsche - Prunus padus
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Eberesche - Sorbus aucuparia

Bäume für Vorgärten
Feldahorn - Acer campestre-Sorten „Maßholder“, „Elsrijk“
Hainbuche - Carpinus betulus-Sorten „Fastigiata“, „Lucas“
Rotdorn - Crataegus laevigata-Sorte „Paul's Scarlet“
Weißdorn - Crataegus monogyna-Sorte „Stricta“
Chinesische Wildbirne - Pnyus calleryana-Sorte „Chanticleer“
Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia-Sorte „Brouwers“
Thüringische Säulen-Mehlbeere - Sorbus x thuringiaca-Sorte „Fastigiata“
Zierapfel - Prunus malus-Sorten „Rudolph“, „Red Sentinel“, „Golden Hornet“

7. **Abfallentsorgung**
Qualitätsanforderungen für die Pflanzung: Heister, 80 bis 150 cm Höhe, 2 x verpfälzt, mit Wurzelballen. Alternativ kann außer in den Vorgärten auch ein mindestens dreijähriger hochstammiger Obstbaum angepflanzt werden (Qualitätsanforderungen für die Pflanzung: Hochstamm, Astansatz in mindestens 180 cm Höhe (Krone nicht gerechnet), Stammumfang von 12 - 14 cm (in einer Höhe von 100 cm über dem Wurzelhals gemessen), mit Wurzelballen.

8. **Oberflächenbefestigung auf privaten Baugrundstücken**
Befestigungen von Zu- und Abfahrten, Stollplätze und Zuwegungen sind nur in wasserundurchlässiger Bauart zulässig.

9. **Anzahl und Größe der Zufahrten**
Je Baugrundstück im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 NBauO ist die Anlegung von je einer bis zu 5,00 m breiten Zufahrt zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte eine bis zu 4,00 m breite Zufahrt zulässig.

10. **Außenbeleuchtung**
Eine Außenbeleuchtung im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist nur unter Verwendung von insektendichten Lampengehäusen und Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin ohne UV-Anteil und einem von oben nach unten gerichteten Abstrahlungswinkel bis maximal 70° zulässig. Freistehende Beleuchtungsanlagen (z. B. Laternen) sind auf eine maximale Gesamthöhe von 2,00 m begrenzt.

11. **Regenrückhaltebecken**
Unbefestigte Flächen sind mit einer standortgerechten Regioausgutmischung (Ursprungsgebiet UG 1 Nordwestdesche Tiefland) anzuzüchten und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die Zulässigkeit wasserwirtschaftlich notwendiger Maßnahmen bleibt davon unberührt.

12. **Anpflanzung einer Hecke**
Innerhalb des 1,50 m breiten Teils der festgesetzten privaten Grünfläche an der geplanten Erschließungsstraße ist auf mindestens 30,00 m Länge eine Hecke aus Rotbuchen (Fagus sylvatica) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Heckenpflanzen mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm zu verwenden und eine Reihe mit 3 Stück je lfd m zu setzen. Lücken in der Hecke durch abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung zu schließen.

HINWEISE

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

2. **Altablagerungen/Altstandorte**
Im Geltungsbereich sind wieder gefahrenverdrängte, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen im Sinne des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen erfasst. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen oder der Räumung von Gräben können diese Belange betroffen sein. Bei Zuweitendungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgelder- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.
Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.

3. **Artenschutz**
Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z. B. für alle Fledermausarten, alle heimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten; Vgl. www.ifl-banhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen oder der Räumung von Gräben können diese Belange betroffen sein. Bei Zuweitendungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgelder- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.
Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.

4. **Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, NDSchG). Das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzlebensammlungen, Schlackensowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde. Diese sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich zu melden. 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.
Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

5. **S tatsächliche Lage von Leitungen**
Die genaue Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundungspflicht der Ausbaumentnehmer).

6. **DIN-Normen**
Die in den Festsetzungen zitierten DIN Normen können während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde eingesehen werden.

7. **Bodenschutz**
Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber sofort zu informieren. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwendung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997/ 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA-Mitteilung 20 eingehalten werden. Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z. B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

8. **Abfälle und überschüssiger Boden**
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. 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 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung oder Verweigerung zu schützen.
Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.

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

10. **Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern**
Die Einleitung von Oberflächenwasser (NBauO) darf, der nach § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig gehandelt werden kann. Bei der Gartengestaltung sollen aus ökologischen Gründen bevorzugt heimische, insektenfördernde Pflanzenarten verwendet werden.

11. **Gestaltung nicht überbauter Flächen**
Eine Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundstücken als befestigte Schotter- oder Steingräten stellt einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) dar, der nach § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig gehandelt werden kann. Bei der Gartengestaltung sollen aus ökologischen Gründen bevorzugt heimische, insektenfördernde Pflanzenarten verwendet werden.

12. **Gebäudeenergiegesetz**
Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

13. **Telekommunikation**
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz (TKG)) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUG) 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 WAHLRECHTSABSTIMMUNGEN 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. 48) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 8 § 19 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.06.2019 (NDS. GVBl. S. 88) HAT DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7.08 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7.08 "KRUMMER WEG" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

2. **PLANUNTERLAGE**
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1 : 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
© 2022
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

3. **ARTENSCHUTZ**
Die PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATÄSTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAUBLICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.02.2022). SIE IST HINSEITLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.

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

AURICH, DEN _____

KATASTERAMT AURICH _____

(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM _____ ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ZUSAMMEN MIT DEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENER STELLUNGNAHMEN VOM _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. **SATZUNGSBESCHLUSS**
DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7.08 "KRUMMER WEG" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. **INKRAFTTRETEN**
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND FÜR DIE STADT EMDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 7.08 "KRUMMER WEG" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, 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.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE M 1 : 5.000

GEMEINDE _____

GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

PLANNHALT _____ MASSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 7.08 "KRUMMER WEG" 1:1.000

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBAUO

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12031	Botenbruch	BlockI		970 x 594	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2024_02_28_12031_BP_7-08_E.vwx	28.02.2024	Entwurf

PLANVERFASSER _____

Thalen Consult GmbH INGENIEURE - ARCHITECTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Unvaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 101 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG