

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANVZ 1990

1. Art der baulichen Nutzung	6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses
WA Allgemeines Wohngebiet	Wasserflächen
2. Maß der baulichen Nutzung	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
0,4 Geschossflächenzahl	7. Sonstige Planzeichen
0,3 Grundflächenzahl	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
GH: 9,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß	Höhe Oberkante Erschließungsstraße in m NHN
3. Bauweise, Baugrenzen	
a abweichende Bauweise	
Baugrenze	
4. Verkehrsflächen	
öffentliche Straßenverkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
Geh- und Radweg	
5. Fläche für die Abfallentsorgung	
Aufstellflächen für Abfallbehälter an Abfuhrtagen	

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 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen
2.1 Höhenbezugspunkt
Als unterer Bezugspunkt gilt der Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse der endausgebauten Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahnkante). Bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsstraße angrenzen, wird bei unterem Bezugspunkt über die Mittelachse der Zufahrt ermittelt.
2.2 Gebäudehöhe
Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt).
2.3 Höhenlage
Die oberste Ebene des Erdgeschossfertigtüßbodens muss mindestens auf der Höhe des unteren Bezugspunktes liegen und darf maximal 0,30 m darüber liegen.

3. Bauweise
In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenschrägung bei:
a) Einzelhäusern 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 Wohneinheit zulässig.
Beispiel:

Einzelhaus

2 Wohnungen

Doppelhaus

1 Wohnung 1 Wohnung

Grundstücksgrenze

5. Nebenanlagen, Garagen, Carports
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
In anfangende 400 m Grundstücke ist ein Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hier von 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 Traubeneiche - *Prunus padus*
Eingriffeliger Weißdorn - *Crataegus monogyna*
Eberesche - *Sorbus aucuparia*

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

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

7. Oberflächenbefestigung auf privaten Baugrundstücken
Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen Baugrundstücken dürfen nur Pflastersteine oder Platten verwendet werden. Die Verlegung darf nur in einem Sandbett oder mit Mineralgemisch erfolgen.

8. Anzahl und Größe der Zufahrten
Je Baugrundstück im Sinne des § 4 Abs. 1 Satz 1 NBO ist die Anlage 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.

9. Außenbeleuchtung
Eine Außenbeleuchtung im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist nur unter Verwendung von insektenfressenden 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.

10. Gewässer (Graben)
10.1 Bestand und Unterhaltung
Die festgesetzten Gräben sind von den Anliegern auf Dauer in Bestand und Funktion zu erhalten. An den Gräben ist ein Uferandrängen von mindestens 1,00 m Breite (von der Böschungsoberkante gemessen) einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine Gebäude/Nebengebäude errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden. Auch Kompostplätze sind außerhalb des Uferandrängens anzulegen.
10.2 Überwegungen
Soweit für die Erschließung von Baugrundstücken über die Gemeindestraße „Am Kieftmoor“ notwendig, ist die Herstellung von Überwegungen im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 8 zulässig.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
die festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Trägers der Schmutz- und Regenwasserkanalisation zu belasten.

12. Regenrückhaltebecken
Unbefestigte Flächen sind mit einer standortgerechten Regioaustmischung (Ursprungsgebiet UG 1 Nordwestdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die Zulässigkeit wasserwirtschaftlich notwendiger Maßnahmen bleibt davon unberührt.

13. Geh- und Radweg
Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ein befestigter Weg mit einer Ausbaubreite von maximal 4,50 m zulässig. Die hydraulische Funktion des vorhandenen Entwässerungsbereichs ist zu erhalten. Unbefestigte Flächen sind entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 12 zu begrünen.

14. Ortsrecht
Der vorliegende Bebauungsplan überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile der rechtswirksamen Abgrenzungssatzung Nr. 70. Diese Satzung tritt in dem überlagerten Bereich nach Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Rechtskenntmachung vom 21.11.2017.
2. Altablagerungen/Altstandorte
Im Geltungsbereich sind weder gefahrtenverdächtige, 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 Bodenschicht- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

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 einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: Vgl. www.fli-anhang4.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 Brück- oder Baummaßnahmen 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 Zweifelsfragen gegen diese Bestimmungen dröhen Büßgeld- und Strafverfahren (§§ 59 ff BNatSchG bzw. Umweltschutzgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 57 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 meißentlich sind (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz, NDSchG). Das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie 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. Meißentlich 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.

5. 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 Oberflächengewässer) 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 Recyclingstoffe als Baumaterial eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingmaterial 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 Aushutmaßnahmen 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 Verwitterung oder Verfestigung 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 und das Ordnungsamt der Gemeinde Südbrookmerland zu benachrichtigen.

10. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern
Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Für Umleitungsmaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 105 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

11. Gestaltung nicht überbauter Flächen
Eine Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundstücken als befestigte Schotter- oder Steingärten stellt einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBO) dar, der nach § 68 Abs. 1 NBO kostenpflichtig gestrichelt 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 Energieerzeugnissen 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 Netzstrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz (TKG)) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die baurechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung) nach § 84 Abs. 1 und Abs. 3 Niedersächsische Bauordnung (NBO) gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.38 „Am Kieftmoor/Süderstraße“:

1. Dachform
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 3
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 40° aufweisen und sind als geneigte Satteldächer auszubilden, wobei Abwalmengen bis hin zum Walmdach zulässig sind.
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit einem Flach- bzw. Pultdach bis zu 15° Dachneigung ausgebaut werden.

2. Dachaufbauten, Dachgauben
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 3
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Traufhlänge nicht überschreiten. Der Traufwandabstand zu den Dachaufbauten - in Dachneigung gemessen - muss mind. 0,80 m betragen. Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten und der Abstand des Dachausrittes bis zum First - in Dachneigung gemessen - sowie der Abstand von Dachaufbauten untereinander muss mind. 1,00 m betragen. Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO sind unzulässig.

3. Dachdeckungen
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 3
Für die Dachdeckungen von geneigten Dachflächen (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich nicht glänzende Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (beuerot), 3002 (karmotrot), 3003 (rubrotrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) sowie 7015 (schiefergrau), 7016 (anthrazitgrau), 8022 (schwarzbraun) und 9005 (schwarz) mit gewellter Oberfläche (z.B. Holzziegel) und Reiteindeckung sowie Schiefer zulässig.

4. Außenwände
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 3
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln oder Riemchen zu verbinden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen verwendet werden. Für Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (FORTSETZUNG)

5. Traufwandhöhe
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 3
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwäldern - das Maß von 3,80 m nicht überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen der Mittelachse der endausgebauten Erschließungsstraße (nächstliegender Punkt zum Gebäude auf Oberkante Fahrbahnkante) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachstuhl.
Für Nebengebäude an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe 5,80 m betragen, wenn der Nebengebäude nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Traufhlänge ist und seitliche Abstände von mind. 1,0 m zu den Wänden der Hauptgebäude eingehalten werden.

6. Vorgärten
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 3
Die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenzugewandten Baugrenzen (Vorgärten) sind unverriegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralakkorern (z. B. Kies) ist nicht zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sowie Bepflanzungen 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 Festsetzung Nr. 6).

7. Ausnahmen
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 3
Es sind folgende Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen zulässig:
a) **transparente Bauten**
Bei untergeordneten transparenten (Glas o. a.) Vor-, An- oder Aufbauten die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 2% der gesamten Grundfläche des Gebäudes liegen, werden folgende Ausnahmen zugelassen:
Nr. 1 (Dachform)
Nr. 2 (Dachneigungen)
Nr. 4 (Außenwände)
Nr. 5 (Traufwandhöhe)
b) **Energiegewinnung**
Wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen, Auto-Photovoltaik), wesentliche folgende Ausnahmen zugelassen:
Nr. 3 (Dachneigungen)

8. Anzahl der notwendigen Einstellplätze
Rechtsgrundlage NBO § 84 Abs. 1
Je Wohnung sind im Sinne des § 47 NBO mindestens zwei Einstellplätze notwendig.

9. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden gestalterischen Festsetzungen zuwiderhandelt.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESSETZBUCHES (BAUG) IN DER FASSUNG DER NEU-BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BSBl. I S. 3644) I. V. M. § 84 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMV) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl. S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 16 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ANDERE GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBl. S. 80) HAT DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.38 BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN NEBENSTEHENDEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ BESCHLOSSEN.
SÜDBROOKMERLAND, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTVERTRÄGLICHER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM _____ ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ZUSAMMEN MIT DEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 5 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
SÜDBROOKMERLAND, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE
KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKÄRTE
MAßSTAB: 1:1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG
© 2022
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTETÄUMLICH BEDUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH STAND VOM 16.02.2022. SIE IST HINREICHEND FÜR DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.
AURICH, DEN _____
KATASTERAMT AURICH
UNTERSCHRIFT _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

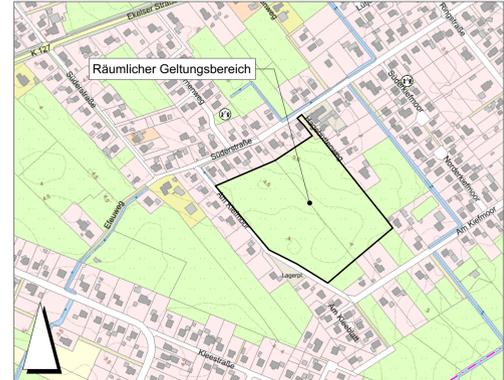
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTVERTRÄGLICHER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM _____ ÖRTLICH BEKANNTMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN ZUSAMMEN MIT DEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 5 ABS. 2 BAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
SÜDBROOKMERLAND, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS
DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.38 "AM KIEFMOOR/SÜDERSTRASSE" MIT TEILÄUFBÜNDUNG DER RECHTSWIRKSAMEN ABGRENZUNGSSTATTUNG NR. 70 NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUG) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
SÜDBROOKMERLAND, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN
DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND IST GEMÄß § 10 BAUG AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND FÜR DIE STADT EMDEN BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 3.38 "AM KIEFMOOR/SÜDERSTRASSE" MIT TEILÄUFBÜNDUNG DER RECHTSWIRKSAMEN ABGRENZUNGSSTATTUNG NR. 70 IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
SÜDBROOKMERLAND, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
SÜDBROOKMERLAND, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 5.000



GEMEINDE
GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

PLANINHALT
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.38 "AM KIEFMOOR/SÜDERSTRASSE"

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 NBO

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

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM: 2023_05_10_12031_BP_3-38_V.wvx
DATUM: 10.05.2023
PLANSTAND: Vorentwurf

PLANVERFASSER
Thalen Consult GmbH
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Uvaldtstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 04 52 - 9 16 - 0 Fax: 04 52 - 9 16 - 101 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG