BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10.6 "MARIE-LÜHRS-WEG" IM ORTSTEIL MOORDORF

M. 1 : 1.000

LAGE UTM ZONE 32

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(0,6) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

a / o — abweichende / offene Bauweise (siehe textl Festsetzung Nr. 3)

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Trafo

Aufstellfläche für Abfallbehälter an Abfuhrtagen

6. Grünflächen

Private Grünfläche, Zweckbestimmung:
Räumstreifen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Graben / Regenrückhaltung

8. Sonstige Planzeichen

LPB II — Lärmpegelbereich

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Fläche

3,00 — Höhe Oberkante endausgebaute Erschließungsstraße in m NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung) nach § 84 Absatz 1 und Absatz 3 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

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 Abwalmungen 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 ausgeführt werden.

2. Dachaufbauten, Dachgauben
Rechtsgrundlage NBauO § 84 Abs. 3
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 2/3 der jeweiligen Trauflänge 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 muss mind. 1,00 m betragen.
Dachaufbauten auf Nebenanlagen auf den nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO 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 Tonziegel (DIN 456) oder Betondachsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 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. Hohlziegel) 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 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig.

5. Gebäudehöhe
Rechtsgrundlage NBauO §84 Abs. 3
Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

6. Vorgärten
Rechtsgrundlage NBauO § 84 Abs. 3
Die Bereiche zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenzugewandten Baugrenzen (Vorgärten) sind bei Wohngebäuden nach § 4 Absatz 2 Nr. 1 BauNVO 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 ruhenden Verkehrs sowie Beteiinfassungen bis 20 cm Breite sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. Für lebende Einfriedungen (z. B. Hecken) dürfen nur klimaresistente heimische Pflanzenarten verwendet werden.

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 (Dacheindeckung)
Nr. 4 (Außenwände)

b) Energiegewinnung
Wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen (z.B. Sonnenkollektoren, Absorberanlagen, Auto-/Photovoltaik), werden folgende Ausnahmen zugelassen:
Nr. 3 (Dacheindeckung)
Nr. 4 (Außenwände)

c) Gründach
Wenn ein so genanntes Gründach, das planmäßig mit einer Begrünung aus z. B. Sedum, Moosen, Gräsern, aber auch Pflanzenstauden bis zu Büschen und Bäumen bepflanzt ist, vorgesehen wird, werden folgende Ausnahmen zugelassen:
Nr. 1 (Dachform)
Nr. 3 (Dacheindeckung)

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Nutzung

a) Die in § 4 Absatz 2 Ziffer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Nutzungsarten sind unzulässig (§ 1 Absatz 5 BauNVO).
b) Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten gemäß § 4 Absatz 3 Ziffer 1 bis 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (gemäß § 1 Absatz 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Benutzungsrechte

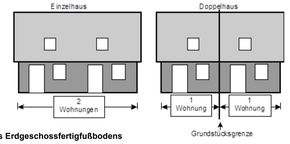
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten der Gemeinde festgesetzt. Die Errichtung von baulichen Anlagen als Gebäude sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist unzulässig.

3. Bauweise

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig wie in der offenen, jedoch mit einer Längenbeschränkung bei:
a) Einzelhäusern ohne Garagen gem. § 12 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO von 20,00 m
b) Doppelhäusern je Doppelhaushälfte ohne Garagen gem. § 12 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO von 10,00 m
Die abweichende Bauweise gilt nicht für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Hier gilt die offene Bauweise.

4. Anzahl der Wohnungen

Für Einzelhäuser werden zwei Wohnungen pro Wohngebäude zugelassen. Bei Doppelhäusern ist je Haushälfte nur eine Wohneinheit zulässig.
Beispiel:



5. Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens

Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) muss mindestens 0,30 m über dem Niveau der endausgebauten Erschließungsstraße liegen und darf maximal 0,50 m darüber liegen. Das Niveau ist über den Schnittpunkt der Mittelachse des bestehenden oder neu einzumessenden Grundstücks mit der Mittelachse der Erschließungsstraße (Oberkante Fahrbahndecke) zu ermitteln. Bei Grundstücken, die nicht an die Erschließungsstraße angrenzen, wird der untere Bezugspunkt über die Mittelachse der Zufahrt ermittelt. Bei Eckgrundstücken ist der höhere der so ermittelten Bezugspunkte maßgeblich.

6. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Carports

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

7. Anpflanzungen im Bereich der privaten Baugrundstücke

Je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein klimaresistenter heimischer Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten, Art der Laubbäume und Qualitätsanforderungen wie folgt:

Bäume 3. Ordnung, < 15 m
Feldahorn - Acer campestre
Frühe Traubenkirsche - Prunus padus
Eingriffeliger Weißdorn - Crataegus monogyna
Eberesche - Sorbus aucuparia
Stechpalme - Ilex aquifolium
Rotdorn - Crataegus laevigata-Sorte „Paul's Scarlet"
Weißdorn - Crataegus monogyna
Echte Mehlbeere - Sorbus aria 'Magnifica'
Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia
Thüringische Mehlbeere - Sorbus x thuringiaca
Zierapfel Prunus malus-Sorten
Spitzahorn - Acer platanoides 'Cleveland'
Pupur-Erle - Alnus x spaethii
Säulen-Haibuche - Carpinus betulus 'Fastigiata'
Kornelkirsche - Cornus mas
Baumhasel - Corylus colurna
Blumenesche - Fraxinus ornus
Gleditschie - Gleditsia triacanthos 'Inermus', 'Shademaster', 'Skyline'
Wollapfel - Malus tschonoskii
Hopfenbuche - Ostrya carpinifolia
Zierkirsche - Prunus x schmittii
Winterlinde - Tilia cordata `Rancho`, `Roelvo´

Alternativ kann auch ein mindestens dreijähriger Obstbaum angepflanzt werden (Hochstamm oder Halbstamm).

Qualitätsanforderungen:
Hochstamm: Astansatz in mindestens 180 cm Höhe (Krone nicht mitgerechnet)
Stammumfang von 12 - 14 cm in einer Höhe von 1 m über dem Wurzelhals gemessen im Wurzelballen
Heister: 80 bis 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt, im Wurzelballen.

8. Befestigung

Für die Befestigung der Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Gehwege zu bzw. auf den jeweiligen Baugrundstücken dürfen nur Rasengittersteine, Schotter/Kies und in einem Sandbett oder mit Mineralgemisch verlegte Pflastersteine oder Platten verwendet werden.

9. Graben/Regenrückhaltung

Wasserflächen und Gewässer (Gräben) sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten.

An Gräben ist ein Ufferrandstreifen von mind. 3 m Breite, von der Böschungsoberkante gemessen, einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine Gebäude/Nebengebäude errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden. Es wird verwiesen auf die Bestimmungen gemäß § 58 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG), nach denen der Einsatz und Lagerung von Pflanzenschutzmitteln, Düngern u. a. m. an Gewässerändern geregelt ist.

10. Lärmschutzmaßnahmen

10.1 Bei Neubauten, wesentlichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, sind in den als Lärmpegelbereich gekennzeichneten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm zu treffen. Die Außenbauteile (Fenster, Wand, Dachschrägen) müssen mindestens folgenden Anforderungen nach DIN 4109 hinsichtlich der Schalldämmung zum Schutz gegen Außenlärm genügen:

Pegelbereich	Maßgeblicher Außengeräuschpegel L_a in dB	Bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges.}$ der Außenbauteile $R'_{w, ges. erf.in\ dB}$	
		Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

Der Nachweis des bewerteten Bau- Schalldämm- Maß $R'_{w, ges.}$ der Außenbauteile ist auf der Grundlage der als Technische Baubestimmung bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 und Beiblatt zur DIN 4109 zu führen.

Für Schlafräume und Kinderzimmer in den Lärmpegelbereichen III und IV ohne straßenabgewandte Fenster sind schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen. Das bewertete Bau-Schalldämm Maß $R'_{w, ges.}$ der Außenbauteile muss auch unter Berücksichtigung der Lüftungssysteme erreicht werden. Alternativ ist eine Belüftung über die lärmabgewandte Fassadenseite zu ermöglichen.

10.2 Für Außenwohnbereiche, die auf der Südseite im Lärmpegelbereich III und IV angeordnet werden und innerhalb des Bereiches zwischen der 55-dB-Isophone und der Straße liegen, sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Außenwohnbereiche, wie Terrassen, Balkone und Freisitze, dürfen nicht an der Hausseite (Südfassade) angeordnet werden, die dem vollen Schalleinfall unterliegen, oder müssen durch bauliche Maßnahmen (z. B. 1,80 m hohe Wand) vor den Einwirkungen infolge des Straßenverkehrslärms abgeschirmt werden. Bauliche Anlagen sind in diesem Fall Umfassungswände am Rand der Außenwohnbereiche, gefertigt aus Glas, Plexiglas, Mauerwerk oder Holz in einer Höhe von mindestens 1,80 m. Bei der Ausführung ist darauf zu achten, dass die Wand sowie deren Verbindung zum Pfosten, Boden und der Haltekonstruktion fugendicht ausgeführt werden.

10.3 Bei Neu- und Umbauten von Wohngebäuden im verlärmten Bereich kann durch die Anordnung von schutzbedürftigen Räumen (z. B. Schlafzimmer) auf der lärmabgewandten Nordseite bis zu 10 dB und auf der seitlichen West- und Ostseite bis zu 3 dB (Einwirkung durch „halbe" Straße) an Lärmminderung gegenüber der Südseite erreicht werden. Auch bei Anordnung der Außenwohnbereiche auf die oben angegebenen lärmabgewandten Bereiche sind entsprechende Pegelminderungen zu erzielen.

HINWEISE

1. 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.ffh-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 Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein.
Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- 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.
Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, um ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 zu vermeiden:
- Beschränkung von Baufeld- und Gehölzarbeiten auf die Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, entsprechend der gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Zu dieser Zeit kann davon ausgegangen werden, dass Jungvögel die Nester bereits verlassen haben bzw. das Brutgeschäft noch nicht begonnen hat
- einer Überprüfung von Bäumen auf besetzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlen, Nischen und Horste) sowie geschützte Flechtenarten vor einer Rodung
- Anbringung von Niststrukturen und Pflanzung heimischer Baumarten im Neubaugebiet
- Außenbeleuchtungen und Straßenlaternen sind mit insektenfreundlichem Licht auszustatten (warmweiß, geringer Blau- und UV-Anteil); Leuchten sind so zu konstruieren / abzuschirmen, dass das Licht nur nach unten / nur auf die tatsächlich zu beleuchtenden Flächen gerichtet und gebündelt ist, d.h. eine Streuung / Abstrahlung vermieden wird. Anstrahlungen von Gehölzen sowie der Wasserfläche des Kanals sind zu unterlassen.

Anwohner sollten zudem bei der Gartengestaltung, bevorzugt heimische, insektenfördernde Arten anpflanzen.
Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.

2. Altablagerungen/Altstandorte
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)).

4. Versorgungsleitung
Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.
Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

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

6. DIN-Normen
Die in den Festsetzungen zitierten DIN Normen können während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde (Westvictorburer Straße 2, 26624 Südbrookmerland) eingesehen werden.

7. Bodenschutz
Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoffv) 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 diese Anforderungen 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. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

9. Bestehende Bauleitpläne
Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes tritt der Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.3.10, der von diesem Bebauungsplan überlagert wird, außer Kraft (Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.10).

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. 3 DES GESETZ FÜR DIE WÄRMEPLANUNG UND ZUR DEKARBONISIERUNG DER WÄRMENETZE (WPGEG) VOM 20.12.2023 (BGBL. 2023 I NR. 394) 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 ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN BRANDSCHUTZGESETZES, DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES, DES NIEDERSÄCHSISCHEN KATASTROPHENSCHUTZGESETZES UND DES NIEDERSÄCHSISCHEN BEAMTENGESETZES VOM 06.11.2024 (NDS. GVBL. 2024 NR. 91) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 1 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG DER SCHAFFUNG VON WOHNRAUM VOM 18.06.2024 (NDS.GVBL.2024NR.51) HAT DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10.6 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 VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.10.6 "MARIE-LÜHRS-WEG" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
© 2022

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 16.02.2022). 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.

AURICH, DEN _____

KATASTERAMT AURICH

_____
(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE VERÖFFENTLICHUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST SOWIE ANGABEN DAZU WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.10.6 "MARIE-LÜHRS-WEG" UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN ZUSAMMEN MIT DEN WESENTLICHEN BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10.6 "MARIE-LÜHRS-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 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10.6 "MARIE-LÜHRS-WEG" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

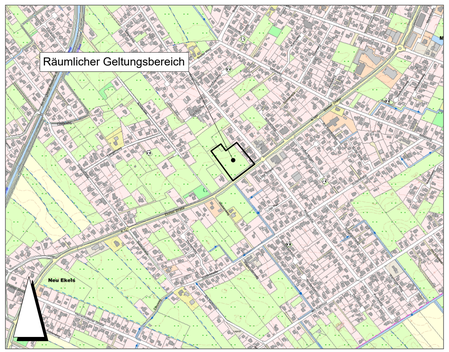
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

SÜDBROOKMERLAND, DEN _____

_____
BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 10.000



GEMEINDE

GEMEINDE SÜDBROOKMERLAND

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR. 3.10.6
"MARIE-LÜHRS-WEG"
IM ORTSTEIL MOORDORF
MIT TEILAUFHEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.10

MASSSTAB

1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12619	Bottenbruch	Bottenbruch		970 x 594	Regelverfahren

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2026_09_09_12619_BP_3.10.6_E.vwx	09.09.2026	Entwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 0 1 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG