

Verfahrensvermerke

1. Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Stedesdorf den Bebauungsplan Nr. 12 mit der Bezeichnung "Feuerwehrhaus an der Hauptstraße – K 15 in Osteraccum" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Stedesdorf, den 21.03.2019
gez. I. Reinecke
Die Bürgermeisterin

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung ©2017



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.03.2018). 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 27.05.2019
Katasteramt Wittmund
gez. Hemmen
(Unterschrift) Siegel

3. Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert
Norddeicher Str. 7
26506 Norden
gez. T. Weinert
(Dipl.-Ing. T. Weinert)

4. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stedesdorf hat in seiner Sitzung am 04.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

Stedesdorf, den 21.03.2019
gez. I. Reinecke
Die Bürgermeisterin

5. Öffentliche Auslegung
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2018 in der Tageszeitung und vom 21.12.2018 bis zum 07.02.2019 durch Bekanntmachung im Aushangkasten ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 und der Begründung haben vom 02.01.2019 bis einschl. 04.02.2019 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Stedesdorf, den 21.03.2019
gez. I. Reinecke
Die Bürgermeisterin

6. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Stedesdorf hat den Bebauungsplan Nr. 12 "Feuerwehrhaus an der Hauptstraße – K 15 in Osteraccum" sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am 13.02.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Stedesdorf, den 21.03.2019
gez. I. Reinecke
Die Bürgermeisterin

7. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan Nr. 12 ist gemäß § 10 BauGB am 29.03.2019 im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 12 ist damit am 29.03.2019 rechtsverbindlich geworden.

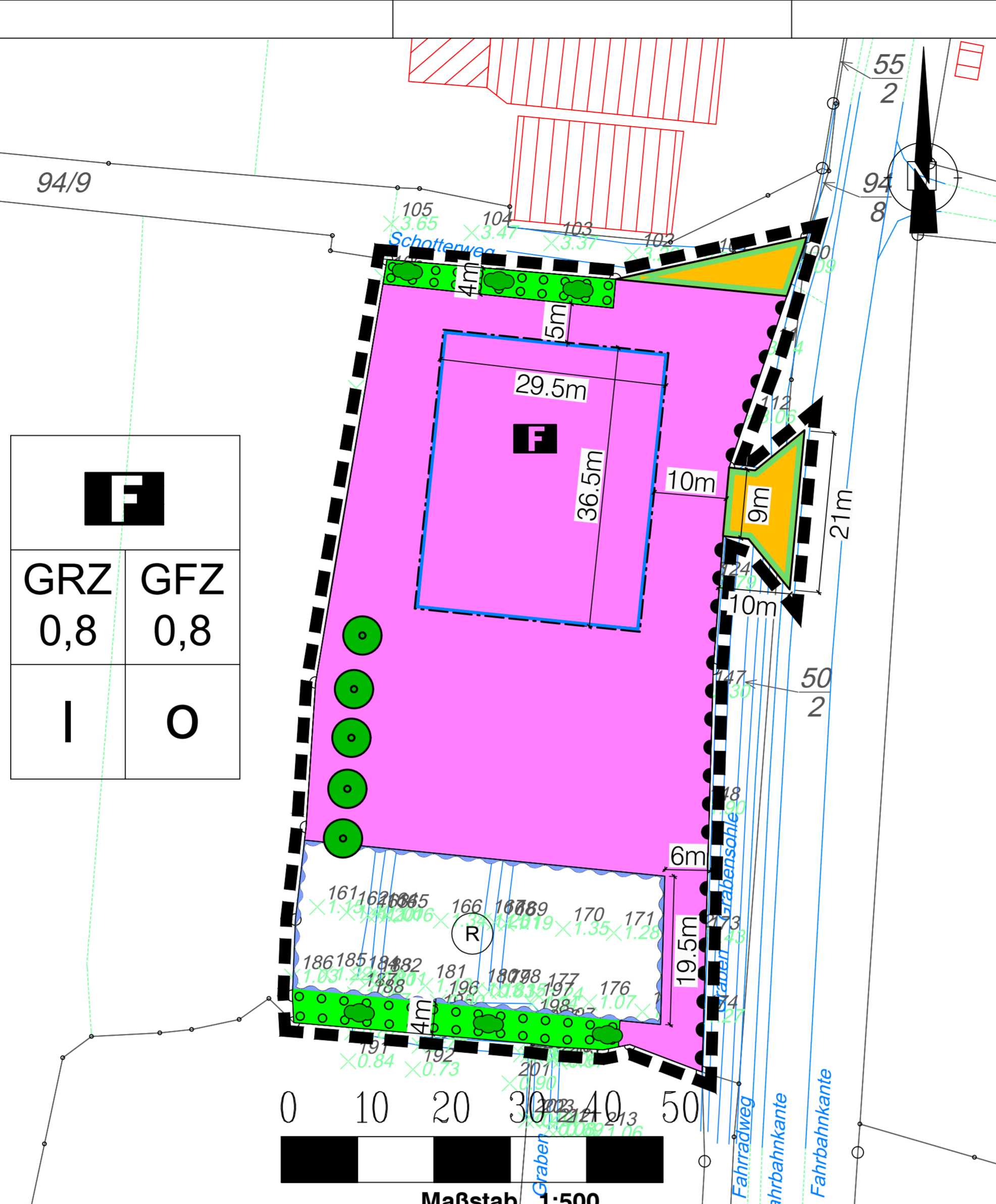
Stedesdorf, den 05.06.2019
gez. I. Reinecke
Die Bürgermeisterin

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 12 "Feuerwehrhaus an der Hauptstraße – K 15 in Osteraccum" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Stedesdorf, den
Die Bürgermeisterin

9. Mängel des Abwägungsvorganges
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 12 "Feuerwehrhaus an der Hauptstraße – K 15 in Osteraccum" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Stedesdorf, den
Die Bürgermeisterin



F	
GRZ	GFZ
0,8	0,8
I	O



Textliche Festsetzungen (TF)

- Natur und Landschaft**
Die Pflanzung erfolgt in einer gruppenweisen Pflanzung (Dreiergruppen). Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Werterhaltung, frei wachsend zu erhalten.

Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze -angegeben mit Art (Wuchsforn, Qualität)- zu verwenden: Haselnuss (Strauch, 2xv.), Holunder (Strauch, 2xv.), Weiden (Strauch, 2xv.), Birken (Baum, 2xv.), Schlehe (Strauch, 2xv.), Hundsrose (Strauch, 2xv.), Schwarzerle (Baum 2xv), Feldahorn (Baum, 2xv.), Vogelbeere (Strauch, Str. 2xv.) und Stieleiche (Baum, 2xv.).
- Anpflanzungen von Laubbäumen**
Bei den festgesetzten Einzelbäumen sind jeweils standortgerechte Laubbäume, Winterlinde (Tilia cordata) 2xv. Hochstamm, mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- F** Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
Feuerwehr
- Maß der baulichen Nutzung**
- GRZ 0,8** max. zulässige Grundflächenzahl
 - GFZ 0,8** max. zulässige Geschossflächenzahl
 - I** Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Bauweise und Baugrenzen**
- Baugrenze
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Fläche für die Wasserwirtschaft**
- Fläche für die Wasserwirtschaft:
Regenrückhaltebecken
- Natur und Landschaft**
- Öffentliche Grünflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe hierzu Textliche Festsetzung Nr. 1)
 - anzupflanzende Einzelbäume (siehe hierzu Textliche Festsetzung Nr. 2)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 12

Hinweise

Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG, vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Wittmund - Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. 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. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte
Die im Rahmen des Betriebes anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.
Sollten bei den Tretbauarbeiten Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Wittmund ist umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

Lage der Versorgungseleitungen
Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbaubetriebe).
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Artenschutz
Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Wittmund zuständig.

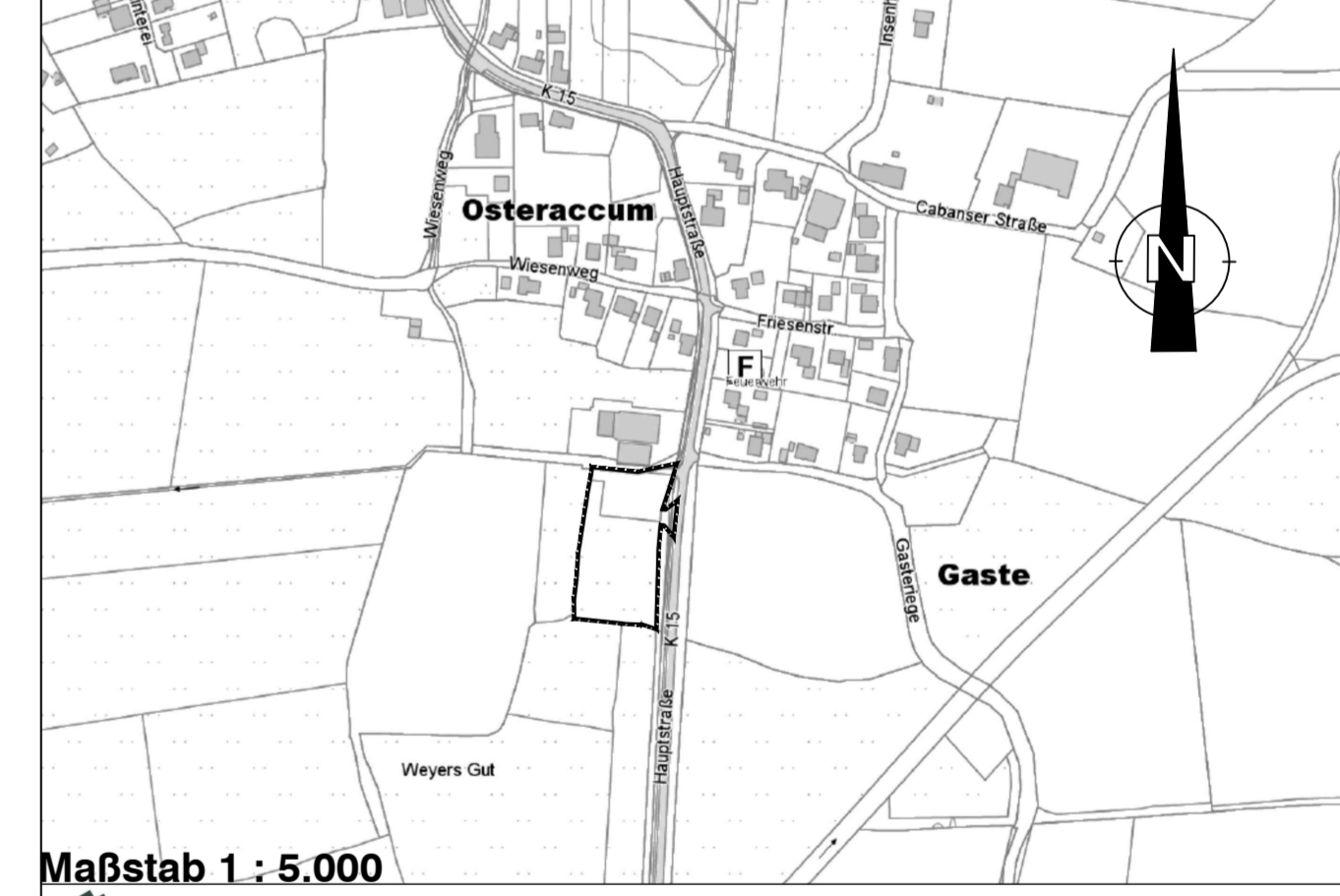
Sichtfelder
Im Bereich der Anbindung der Gemeindestraße an die Kreisstraße K 15 sind die erforderlichen Sichtfelder gem. RAST 06 von jeglichen sich behindernden Gegenständen dauerhaft freizuhalten.
Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen dürfen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Bodenmanagement
Im Rahmen der o.g. Maßnahme fallen auch größere Mengen an Bodenmaterial an. Die Verwertung bzw. Entsorgung des Materials wird in mehreren Rechtsverordnungen und Richtlinien (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Bauverordnung, LAGA-Richtlinie M20) geregelt. Um diesen Vorgaben nachzukommen, ist vor Baubeginn ein Bodenmanagement zu erstellen. Das Konzept über den Verbleib (Verwertung/Entsorgung) des Materials ist mit der unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde abzustimmen.

Gemeinde Stedesdorf

Bebauungsplan Nr. 12

"Feuerwehrhaus an der Hauptstraße – K 15 in Osteraccum"



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Maßstab:	1:1000	Datum	16.08.2018	Name	TW
Gez.:			13.02.2019		
Bearbeitet:					

we in e r t
planungs|büro

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29