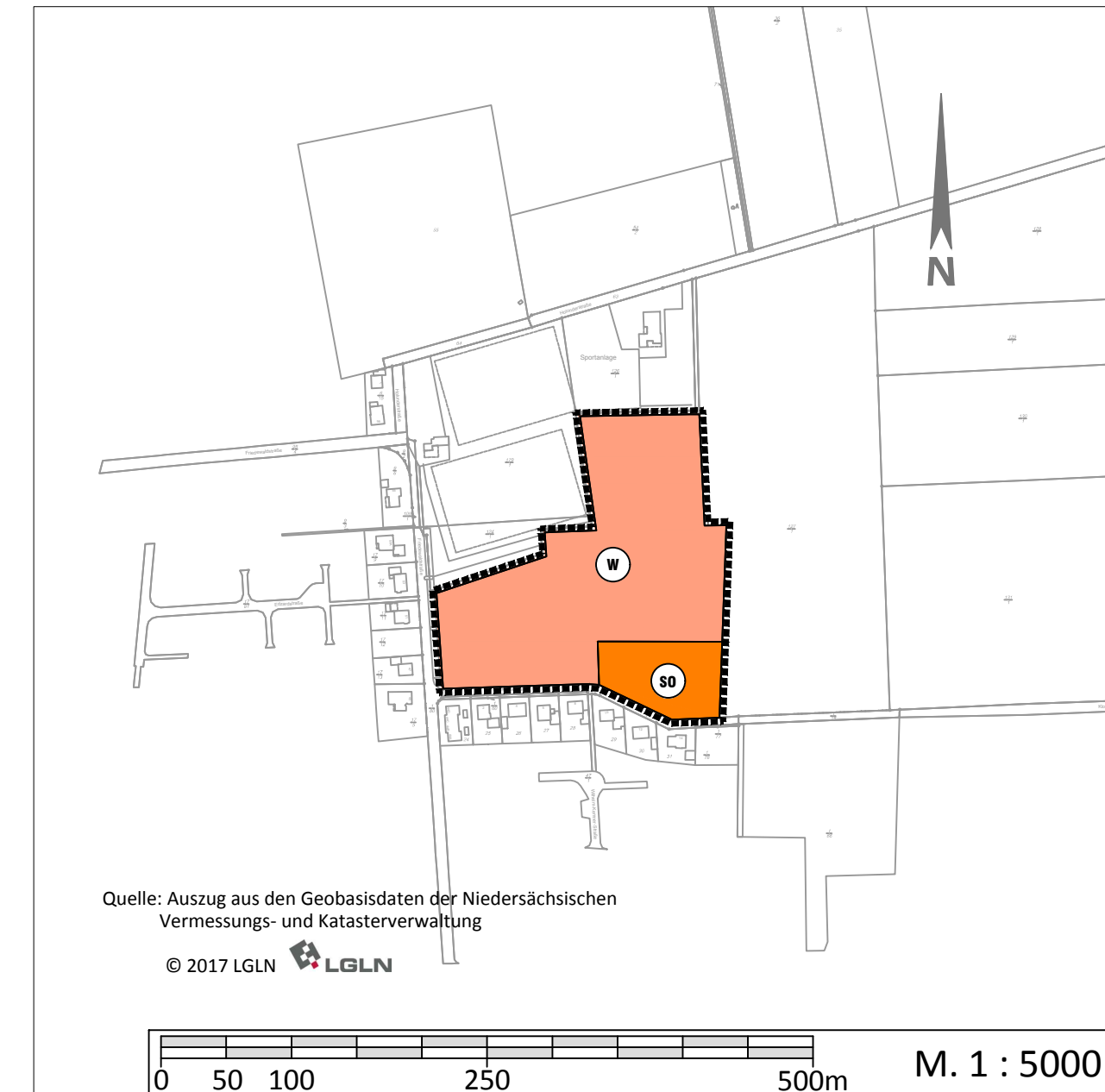
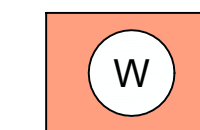


PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

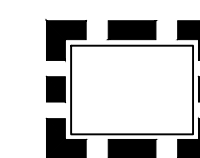


Wohnbauflächen



Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Kurzzeitwohnen / Tagespflege"

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

HINWEISE

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 31.05.2017; bekannt gemacht am 21.11.2017.

2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 Arbeiten gestattet.

3 Bodenschutz

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Bodenaushub, der auf Grundstücken Dritter verwertet werden muss, stellt Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes dar und ist somit einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Verwertungsmaßnahmen (z.B. Flächenauffüllungen, Lärmschutzwälle) unterliegen gegebenenfalls genehmigungspflichtigen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind vorab mit dem Landkreis Leer abzustimmen. Sollten die geplanten Bau- und Erdschließungsarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu informieren.

4 Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

5 Anschluss Telekommunikationsleitung

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 TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

6 Altlastenverdachtsfläche

In dem Bereich des Sonstigen Sondergebietes handelt es sich aufgrund der Vornutzung als landwirtschaftliche Betriebsstätte um eine Altlastenverdachtsfläche. Um eine Belastung auszuschließen, muss vor Baubeginn durch eine gesonderte Bodenuntersuchung gewährleistet werden, dass sich keine gefährdenden Stoffe in dem Bereich des Sonstigen Sondergebietes befinden. Sollten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. bestehen, so sind diese dem Landkreis Leer unverzüglich zu melden und die gesamte Fläche entsprechend zu sanieren.

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Hesel diese 52. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, beschlossen.

Hesel, den Samtgemeindebürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am.....die Aufstellung der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Hesel, den Samtgemeindebürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: AK 5
Maßstab 1 : 5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2017 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich, Katasteramt/ Norden

Planverfasser

Der Entwurf der 52. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich.

Aurich, den Planverfasserin i.A.

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 52. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung hat vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hesel, den Samtgemeindebürgermeister.....

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Hesel hat die 52. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hesel, den Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom (AZ:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Aurich, den Siegel
Genehmigungsbehörde

Bekanntmachung

Der Beschluss der 52. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die bekannt gemacht worden.

Die Flächennutzungsplanänderung ist damit am in Kraft getreten.

Hesel, den Samtgemeindebürgermeister

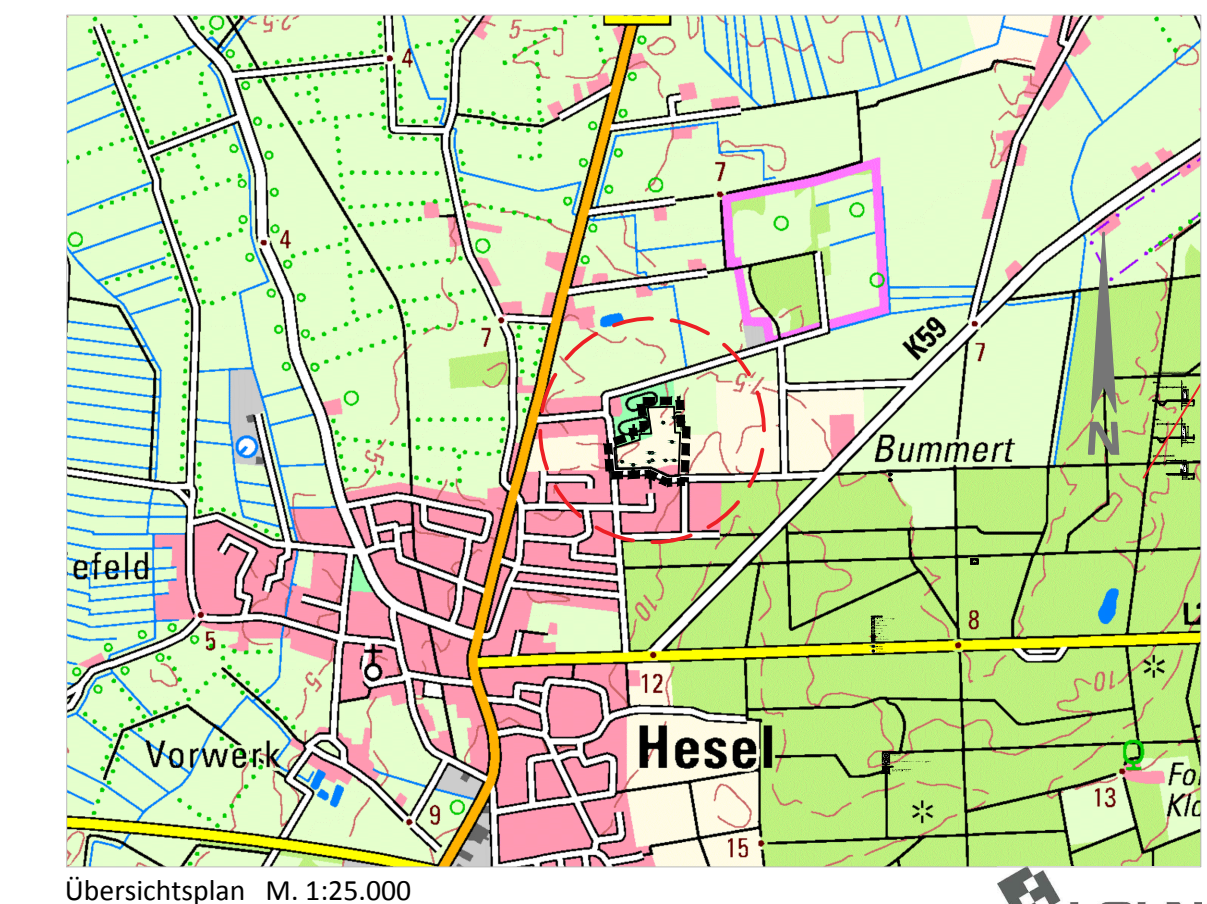
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 52. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hesel, den Samtgemeindebürgermeister

Samtgemeinde Hesel

52. Änderung des Flächennutzungsplanes



Phase: ENTWURF

Stand: 14.05.2018

Maßstab: 1:1000



Niedersächsische
Landesgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Aurich
Am Pferdemarkt 1 | 26603 Aurich
info-aurich@nlg.de

www.nlg.de