

Gemeinde Firrel

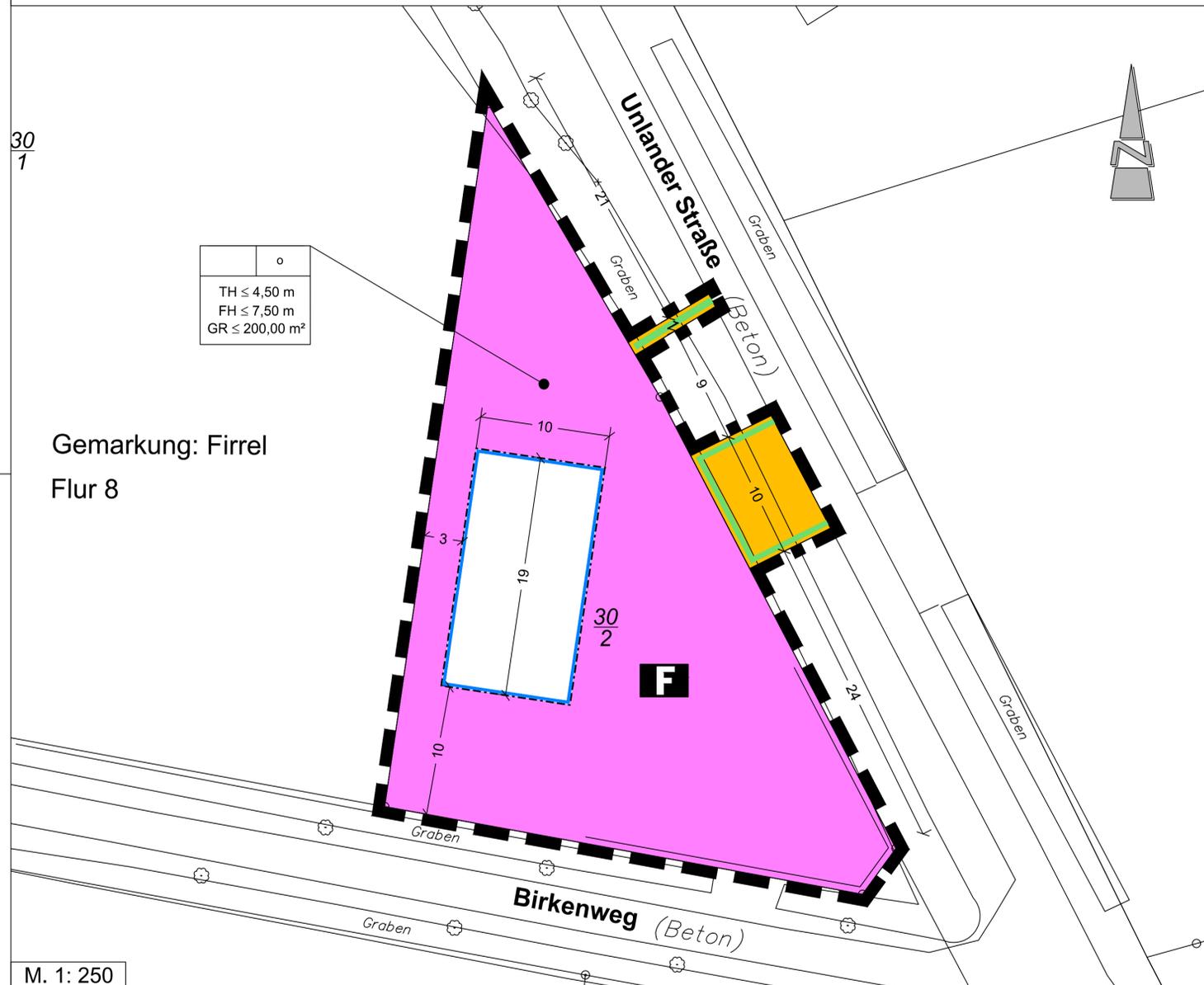
Bebauungsplan Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel"

30
1

o
TH ≤ 4,50 m
FH ≤ 7,50 m
GR ≤ 200,00 m ²

Gemarkung: Firrel

Flur 8



M. 1: 250

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darf die zulässige Grundfläche mit Garagen und Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO 750 m² nicht überschreiten.
- Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt:
Traufhöhe (TH): Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut
Firsthöhe (FH): obere Firstkante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmitt) der nächsten Erschließungsstraße (Unlanderstraße)
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 31. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 31. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft oder 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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Auf dem Flurstück 30 der Flur 7 der Gemarkung Firrel werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation der unvermeidbaren zulässigen Eingriffe in die Natur und die Landschaft nach Maßgabe des Umweltberichts umgesetzt.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Firrel diesen Bebauungsplan Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Firrel,

Bürgermeister

(Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen

Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2016



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Vermessungsbüro Beening

Leer, den.....

(Unterschrift)

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede,

Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Firrel hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Firrel,

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Firrel hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsbüchlich durch die Tageszeitung bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. FI 2 hat mit Begründung vom bis zum öffentlich ausgelegt.

Firrel,

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Firrel hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel" bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigefügt.

Firrel,

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. FI 2 ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland bekannt gemacht worden.

Firrel,

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Firrel,

Bürgermeister

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Firrel,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel" stimmt mit der Urschrift überein.

Firrel,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Flächen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung

GR ≤ 200 m² zulässige Grundfläche, z. B. 200 m²

FH ≤ 7,50 m Firsthöhe als Höchstmaß, z.B. 7,50 m

TH ≤ 4,50 m Traufhöhe als Höchstmaß, z.B. 4,50 m

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5. Sonstige Planzeichen

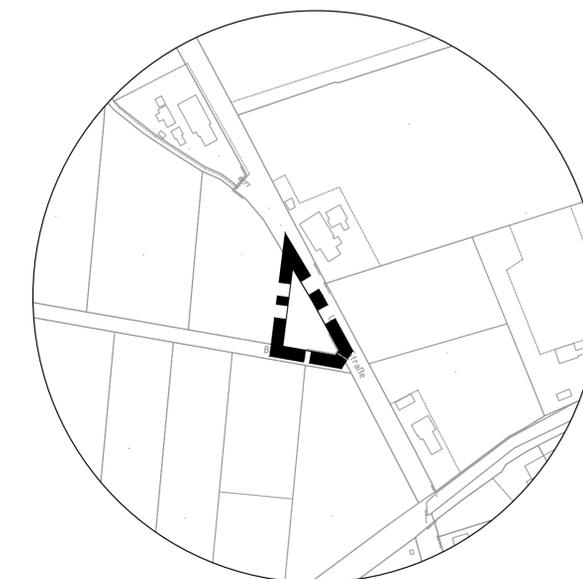
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Firrel

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. FI 2 "Feuerwehrhaus Firrel"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Entwurf

14.05.2018

Diekmann • Mosebach & Partner Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

