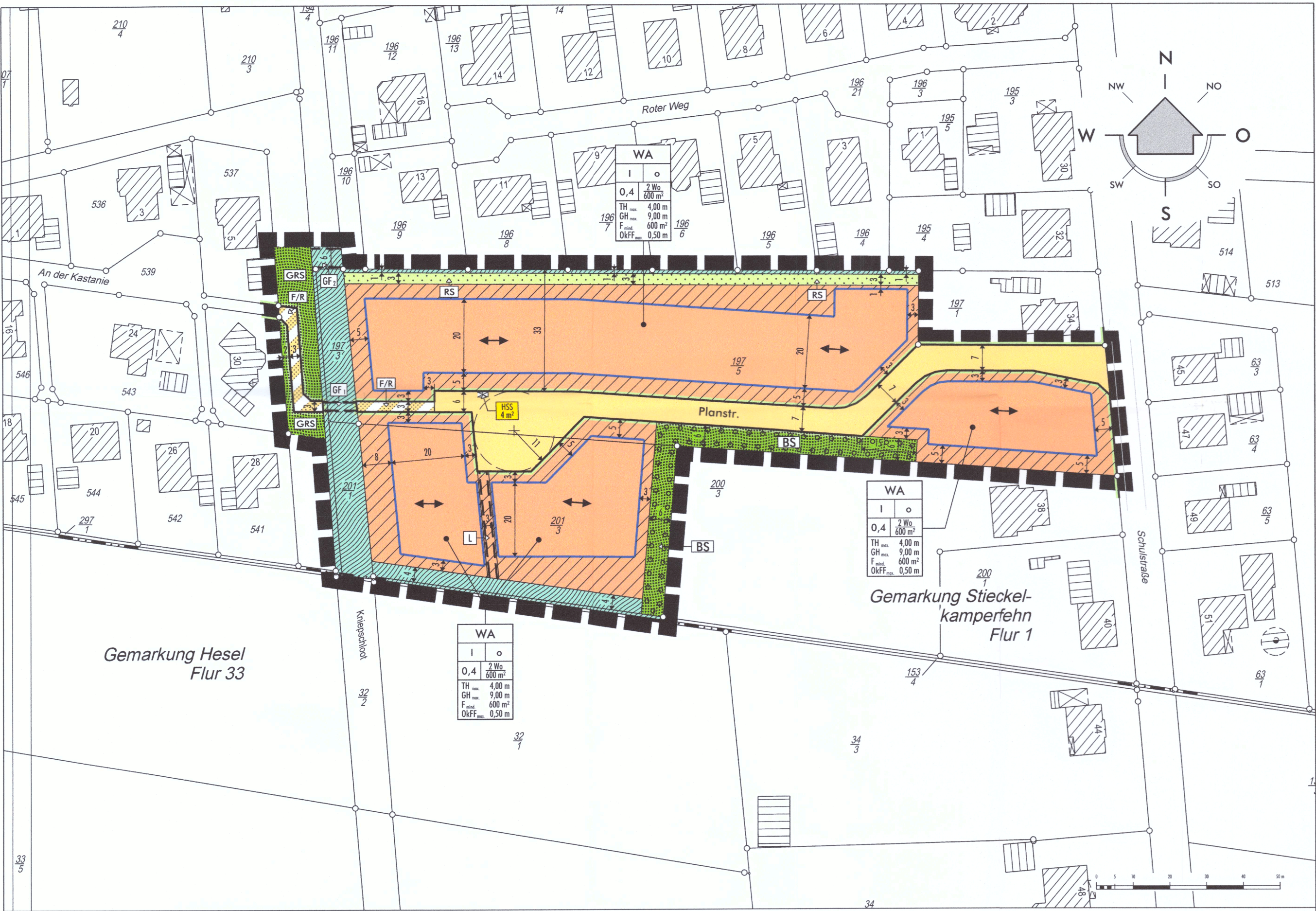




Gemarkung Stiekelkamperfehn Flur 1 Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

Feldvergleich am: 28.03.2022
Az.: B2022/0075
Dipl.-Ing. G. Hattermann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Art der baulichen Nutzung

- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 (3) Nrn. 3-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen i. S. von § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ist in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die maximale Anzahl der Wohnungen (W) in Wohngebieten bezogen auf die Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt, gilt, dass je festgesetzter Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke nur jeweils die festgesetzte Höchstanzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude zulässig ist. Erst bei mindestens doppelter oder darüber hinaus gehender mehrfacher Mindestgröße der Baugrundstücke ist dementsprechend eine doppelte oder darüber hinaus mehrfache Anzahl der genannten Wohnungen zulässig ist. Zwischenbestimmungen sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung

- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Gebäuhöhe (GH) von maximal 9,00 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung der Gebäuhöhe sind die höchste Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt). Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Gebäuhöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine usw.) sind zulässig.
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe (TH) von 4,00 m über Bezugspunkt zulässig; darüber hinaus darf die Traufhöhe maximal 6,00 m auf maximal zwei Gebäuseseiten zu je einem 1/3 dieser Gebäuseseitenlängen betragen. Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte.
- Innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Höhe der Oberkante Fertigfußbodens (OKFF) von maximal 0,50 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung des Fertigfußbodens sind die Oberkante des Fertigfußbodens (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt).

Bauweise

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und offene Kleingärten i. S. v. § 1 (3) GarVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO zulässig.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Fristrichtung) hat gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen. Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen gilt jedoch nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.

Öffentliche Grünflächen

- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerräumstreifen“ (GRS) sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Ablagerungen, Abgrabungen und Kompostanlagen unzulässig. Der Räumstreifen ist von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft freizuhalten und extensiv zu pflegen (Entwicklungsziel: GRK). Zulässig ist eine Mahd zwischen dem 1. Juli und dem 31. März.

Private Grünflächen

- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ (RS) sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Ablagerungen, Abgrabungen und Kompostanlagen unzulässig. Der Räumstreifen ist von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft freizuhalten.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Als Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass für die 3.029 m² große, schraffiert dargestellte und mit „Gründlandextensivierung“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 13/2, Flur 34, Gemarkung Hesel (externer Geltungsbereich) zukünftig folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen sind. Das Entwicklungsziel ist Mesophilie Grünland (GM):
 - Die entlang der nördlichen und südlichen Flurstücksgrenze vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten.
 - Nutzung als Mahdwiese (Dauergrünland) mit dem ersten Schnitt nach dem 20. Juni; kein Gründlandumbau, keine Gründlanderneuerung.
 - Zwei Mahdgänge pro Jahr zulässig.
 - Keine maschinelle Bearbeitung zwischen dem 01. März und dem 20. Juni.
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden.
 - Keine Düngung, keine Kalkung.
 - Keine Lagerung von Heuballen, Erntegut, Rückständen, keine Anlage von Erdmieten.
 - Keine Bodenmodellierung.
 - Besondere Maßnahmen im Sinne einer Pflege und Begleitung der Fläche zur Sicherung des Entwicklungsziels sind zu ermöglichen.
- Zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB bei Kompensationsmaßnahmen (incl. Ersatzpflanzungen) ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet l: „Norddeutsches Tiefland“ entsprechend dem Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2017 des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) und zertifiziert nach dem Standard der ZgG (Zertifizierte gebiets-eigene Gehölze) oder gleichwertiger Art zu verwenden.
- Maßnahmen zur Baufeldräumung/Baufeldreinschaffung sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (ausgenommen Gehölzentfernung) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Sie ist in diesem Zeitraum nur zulässig, wenn die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leer zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise, der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindungen)

- Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sind Flächenhaft und dicht standortgerechte, einheimische Kleinbäume und Sträucher gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es ist pro 30 m² Pflanzfläche ein Baum zu pflanzen, die Sträucherpflanzungen erfolgen im Restmaß 2 x 2 m. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Beginn der Erschließungsarbeiten folgenden vegetationsfreien Zeit (Oktober bis März) vollständig umzusetzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abganges eines Baumes/Strauces ist das Gehölz standortnah und artgleich, spätestens in der auf den Beginn folgenden Pflanzperiode (Oktober-März) zu ersetzen. Die Gehölzbestände langfristig sichere Pflege- und Auslichtungsmaßnahmen gemäß guter fachlicher Praxis in der Forstwirtschaft sind zulässig. Gehölzschädigende Maßnahmen jeglicher Art, wie z. B. Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen und bauliche Anlagen, sind unzulässig. Zu beachten ist auch der Hinweis Nr. 6.

Kleinbäume (Mindestqualität: Heister, 2 x v., 150-200 cm)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Traubenkirsche (Prunus padus)

Sträucher (Mindestqualität: 1 Sträucher 2 Triebe, 100-150 cm)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hortkirsche (Cornus sanguinea)
Hassel (Corylus avellana)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hulden (Sambucus nigra)
Horn-Weide (Salix aurita)

Sonstige Festsetzungen

- Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen (L) werden zugunsten der Samtgemeinde Hesel festgesetzt.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahrdrehten zu belastenden Flächen (GF) werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahrdrehten zu belastenden Flächen (GF) werden zugunsten des Entwässerungsverbandes Oldersum/Oftriedland festgesetzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je festgesetzter Mindestgrundstücksgröße (z. B. 2 Wo/600 m², vgl. TF Nr. 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Traufhöhe als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 4)

Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Gebäudehöhe als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 3)

Maximale Höhe Oberkante Fertigfußbodens in m über einem Bezugspunkt, (vgl. TF Nr. 5)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

Stellung der baulichen Anlagen -Hauptfristrichtung- (vgl. TF Nr. 7)

Baugrenzen

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Fuß- und Radwege

5. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Baumschutzstreifen (vgl. TF Nr. 13)

Gewässerräumstreifen (vgl. TF Nr. 8)

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Räumstreifen (vgl. TF Nr. 9)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

bei schmalen Flächen, hier: Entwässerungsgräben

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Anlagen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vgl. TF Nr. 13)

7. Sonstige Planzeichen

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke

Mindestgröße der Baugrundstücke

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:

Leitungsrecht (vgl. TF Nr. 14)

Geh- und Fahrrecht (vgl. TF Nr. 15)

Geh- und Fahrrecht (vgl. TF Nr. 16)

bei schmalen Flächen

Hausmüllsammelstelle (Fläche 4 m², 2 Wo)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (GEMAß § 84 (3) NBAUO)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“, Gemeinde Neukamperfehn.

§ 1 Dachformen

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Satteldächer, Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Neigungswinkeln von 30-50° zulässig. Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig. Dabei sind aneinandergrenzende Garagendächer mit gleichen Dachneigungen auszuführen.

§ 2 Dacheindeckung

Für die Eindeckung der geneigten Dächer in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Tongel- oder Beton-Dachsteine als Dachdeckungsmaterialien in roter bzw. rotbrauner Farbe zulässig. Es gelten die Farbfolge im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben 1. Farbgangsteil RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Nicht zulässig sind edelgebundene und glasierte Materialien.

(2) Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können für die Dacheindeckung andere Materialien verwendet werden, wenn Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 5° gebaut werden.

(3) Bauliche Anlagen, die der aktiven Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Solarthermie) sind auf allen Dachflächen zulässig.

§ 3 Außenwände

(1) Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) ist aus rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegelstein bzw. Verbundmauerwerk herzustellen. Es gelten die Farbfolge im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben 1. Farbgangsteil RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.

(2) Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von anderen Materialien (Putz, Zink, Holz usw.) bis zu 10 % der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Geräthäuser, sowie Carports und transparente Gebäudeteile.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, I, Nr. 394) und § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 9) und des § 84 (3) Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 51), hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehn diesen Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden öffentlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Neukamperfehn, den 22.05.2025

Gemeinde Neukamperfehn
Der Bürgermeister

gez. Brahm

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 10.06.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 18.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Neukamperfehn, den 22.05.2025

Gemeinde Neukamperfehn
Der Bürgermeister

gez. Brahm

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung:
Gemarkung Stiekelkamperfehn, Flur: 1
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
A. Hattermann M.Sc., Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden
Az.: B2022/0075

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: 28.03.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, den 14.04.2025

A. Hattermann M.Sc.
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

L.S.

gez. Alko Hattermann
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ wurde ausgearbeitet von:



Leer, den 07.04.2025

gez. Buhr
Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 07.11.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und die Begründung haben vom 18.12.2024 bis einschließlich 22.01.2025 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen und waren im Internet und über ein öffentlich zugängliches Lesegerät einsehbar.

Neukamperfehn, den 22.05.2025

Gemeinde Neukamperfehn
Der Bürgermeister

gez. Brahm

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß den §§ 4 (2) BauGB und 3 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ in seiner Sitzung am 26.03.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Neukamperfehn, den 22.05.2025

Gemeinde Neukamperfehn
Der Bürgermeister

gez. Brahm

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 30.05.2025 im Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist damit am 30.05.2025 rechtsverbindlich geworden.

Neukamperfehn, den 02.06.2025

Gemeinde Neukamperfehn
Der Bürgermeister

gez. Brahm

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist gemäß § 215 BauGB eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Neukamperfehn, den

Gemeinde Neukamperfehn
Der Bürgermeister

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen für diesen Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023, I, Nr. 394)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 9)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO): Baunutzungsverordnung 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023, I, Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Beulapläne und Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsvorschrift - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1902)
- Niedersächsisches Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024, Nr. 51)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024, I, Nr. 153)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 28)

2. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die Festsetzungen der Beulaplanung sind nachfolgenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Arbeitsblätter) können bei der Verwirklichung der Samtgemeinde Hesel (Rathausstraße 14, 26835 Hesel) eingesehen werden:

3. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenanfassungen, Schalen sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) BNatSchG meldungspflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Offentlichen Verwaltung, Hesel, Tel.: 0491/1799-33, in Aurich, Tel.: 0491/1799-33, als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig neben dem Finder sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer des Grundstücks. Fundstellen sind nach § 14 (2) des BNatSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorg zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. 1978, S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022, Nds. GVBl. S. 578) in der z. T. gültigen Fassung.

4. Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Ablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten oder Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmünsterstraße 37, 26789 Leer, Tel.: 0491-2560 zu benachrichtigen. Meldungspflicht ist der Leiter der Arbeiten oder der Bauzuständige Firmen.

5. Artenschutz

Bei Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ sind der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ und der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

6. Baumschutz

Bei Baustellarbeiten sind Schutzmaßnahmen für Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBauO). Es gilt die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die R 588 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf). Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWMA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.

7. Grabenräumpflicht

Für die Anlagen des entlang der nördlichen Plangebietsgrenze im Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB als Wasserfläche festgesetzten Grabens, besteht auf der Grundlage des § 61 (1) Niedersächsisches Wassergesetz die Pflicht den jeweils an des eigenes Grundstück direkt angrenzenden Grabenschnitt jährlich festgemacht aufzuräumen. Das Räumpen darf nicht im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ deponiert werden. Diese Verpflichtung wird Bestandteil der Kaufträge für die Grundstücke im Plangebiet.

8. Emissionsschutzzone des Standortübungsplatzes Hesel

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ befindet sich am Rande der Emissionsschutzzone des Standortübungsplatzes Hesel. Diese Emissionsschutzzone ist mit Immisionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität führen können. Diese Immisionen sind jedoch nicht vermeidbar. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen beziehen, werden nicht anerkannt.

9. Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung

Aus Gründen des Umwelt- und Tierschutzes sollte die Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ (Außenbeleuchtung wie Wandstrahler, Poller- oder Mastleuchten) folgende Kriterien berücksichtigen:

- Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich zum Boden gerichteten Lichtkegel. Gegenstrahlende Lichtkegel sollten unter 40° (Bau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur bis 2700 Kelvin.
- Es sollten nur Leuchten mit geschlossenen, staubdichten Gehäusen eingesetzt werden.
- Freistehende Leuchten können durch das Anbringen von Abschirmvorrichtungen umwelt- und tierfreundlicher gestaltet werden.
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse sollte unter 60°C liegen.
- Die Leuchtenhöhe sollte möglichst geringgehalten werden. Es sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf 8 m hohen Masten installiert werden.
- Die Beleuchtung sollte auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden (z. B. Abschaltung von Leuchten (Verringerung der Beleuchtungsintensität) und Minimierung der Beleuchtungsdauer in den Nachtstunden). Wo möglich, sollten Bewegungsmelder anstelle von Dauerbeleuchtung Verwendung finden. Dabei ist die für die Sicherheit des