



Gemarkung Stielkamperfehn 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 (Wo) in Wohngebäuden bezogen auf die Mindestgrundstückgröße gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt, gilt, dass je festgesetzter Mindestgrundstückgröße 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. Zwischenlösungen 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 Gebäudehöhe (GH) von maximal 9,00 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 16 (1) BauNVO für die Bemessung der Gebäudehöhe sind der höchste Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, erschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenähnlichen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt). Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe 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 Gebäudeseiten zu je einem 1/3 dieser Gebäudeseitenlagen betragen. Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen der Außenfläche des aufstehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachhaut. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenähnlichen Gebäudemitte.
- Innere 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 § 16 (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 straßenähnlichen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt).

Bauweise

- Auf den nicht überbauten 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 unzulässig.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Finstriktion) 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

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

Private Grünflächen

- Innere der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ (RS) sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Abgrabungen, 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 „Grünlandstestsivierung“ bezeichnete Teilfläche des Flurstücks 13/2, Flur 34, Gemarkung Hesel (externer Geltungsbereich) zukünftig folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflagen umzusetzen sind. Das Entwicklungsziel ist Mesophilies Grünland (GM):
 - Die entlang der nördlichen und südlichen Flurstücksgrenze vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten
 - Nutzung als Mähwiese (Dauergrünland) mit dem ersten Schnitt nach dem 20. Juni, kein Grünlandmähwerk, keine Grünlandumzäunung
 - Keine Mahdginge 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, Rostständen, keine Anlage von Erdmieten
 - Keine Bodenmodellierung
 - Besondere Maßnahmen im Sinne einer Pflege und Entwicklung der Fläche zur Sicherung des Entwicklungsziels sind zu ermöglichen

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

- Zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB bei Kompensationspflanzungen (und Ersatzpflanzungen) ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 1: „Norddeutsches Tiefland“, entsprechend „Tiefenland zur Vermeidung gebietseigenen Gehölze 2011“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) und zertifiziert nach dem Standard der ZgG (Zertifizierte gebiets-eigene Gehölze) zu verwenden.
- Maßnahmen zur Baufeldränder/Baufeldreinsicherung sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (ausgenommen Gehölzlieferungen) zur Vermeidung anstandsrechtlicher Verbindlichkeitsstände gemäß § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetzes (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 Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzbindungen)

- Innere der gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern 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/Sträuchers ist das Gehölz standortnah und artgleich, spätestens in der auf den Abgang 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. Aufschichtungen, Abgrabungen, Abgrabungen 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: I. Sträucher 3 Triebe, 100-150 cm)	
Kornelkirsche(Cornus mas)
Hornstrauch(Cornus sanguinea)
Hassel(Corylus avellana)
Weißdorn(Crataegus monogyna)
Holunder(Sambucus nigra)
Oberchen-Weide(Salix aurita)

Sonstige Festsetzungen

- Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Leihungsrechten zu belastenden Flächen (L) werden zugunsten der Samtge-meinde Hesel festgesetzt.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (GF-) werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.
- Die gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (GF-) werden zugunsten des Entwässerungsverbandes Oldersum/Oldrisland festgesetzt.

Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 (3) NbaVO)

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

Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 (3) NbaVO)

- 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 Neben-anlagen 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 auszu-führen.
- Dacheindeckung**
Für die Eindeckung der geneigten Dächer in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Tonzie-gel- oder Beton-Dachsteine als Dachdeckungsmaterialien in roter bzw. rotbrauner Farbe zulässig. Es gelten die Farböne im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben I: Farbreigister RAL 840 HR entsprechen: (RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3014, 8004 und 8012. Nicht zulässig sind edelinge-bierte und glasierte Materialen.
(2) Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können für die Dach-eindeckung 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 Dach-flächen zulässig.
- Außenwände**
(1) Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) ist aus rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegelstein- bzw. Verbländemauerwerk herzustellen. Es gelten die Farböne im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben I: Farbreigister RAL 840 HR entsprechen: (RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3014, 8004 und 8012.
(2) Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von anderen Materialien (Putz, Holz, usw.) bis zu 10 % der einzelnen Gebäudesetten zulässig. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Gerätehäuser, sowie Carports und transparente Gebäudehülle.

Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 (3) NbaVO)

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

Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 (3) NbaVO)

- 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 Neben-anlagen 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 auszu-führen.
- Dacheindeckung**
Für die Eindeckung der geneigten Dächer in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Tonzie-gel- oder Beton-Dachsteine als Dachdeckungsmaterialien in roter bzw. rotbrauner Farbe zulässig. Es gelten die Farböne im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben I: Farbreigister RAL 840 HR entsprechen: (RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3014, 8004 und 8012. Nicht zulässig sind edelinge-bierte und glasierte Materialen.
(2) Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können für die Dach-eindeckung 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 Dach-flächen zulässig.
- Außenwände**
(1) Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) ist aus rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegelstein- bzw. Verbländemauerwerk herzustellen. Es gelten die Farböne im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben I: Farbreigister RAL 840 HR entsprechen: (RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3014, 8004 und 8012.
(2) Für Gliederungs- und Gestaltungszwecke ist die Verwendung von anderen Materialien (Putz, Holz, usw.) bis zu 10 % der einzelnen Gebäudesetten zulässig. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Gerätehäuser, sowie Carports und transparente Gebäudehülle.

Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 (3) NbaVO)

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

Örtliche Bauvorschrift (gemäß § 84 (3) NbaVO)

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete
 maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je festgesetzter Mindestgrundstücks-größe (z. B. 2 Wo/600 m², vgl. TF Nr. 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 0,4 Grundflächenzahl
 TH.... Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Traufhöhe als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 4)
 GH.... Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Gebäudehöhe als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 3)
 OKFF.... Maximale Höhe Oberkante Fertigfußbodens in m über einem Bezugspunkt, (vgl. TF Nr. 5)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise
 Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfistrichtung - (vgl. TF Nr. 7)

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung:
 Fuß- und Radwege

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Baumschutzstreifen (vgl. TF Nr. 13)
 Gewässerarmstreifen (vgl. TF Nr. 8)
 Private Grünfläche
 Zweckbestimmung:
 Räumstreifen (vgl. TF Nr. 9)

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

Umgrünung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 bei schmalen Flächen, hier: Entwässerungsraben

7. Sonstige Planzeichen

Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefen von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke
 Mindestgröße der Baugrundstücke
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen:
 Leitungsrecht (vgl. TF Nr. 14)
 Geh- und Fahrrecht (vgl. TF Nr. 15)
 Geh- und Fahrrecht (vgl. TF Nr. 16)
 bei schmalen Flächen
 Hausmüllammelstelle (Fläche 4 m², 2 Wo)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (2) 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 des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoVerfG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), 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 örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

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

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung:

Gemarkung Stielkamperfehn, Flur: 1
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. G. Hattermann, Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden
 Az.: B2022/0075

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt der Liegenschaftskarte 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 Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Emden, den
 Dipl.-Ing. G. Hattermann
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ wurde ausgefertigt von:
 planungsbüro
 stadtlandschaft freiraum
 stadt landschaft freiraum

Leer, den
 Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am 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 ortüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und die Begründung haben von bis einschließlich

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

Neukamperfehn, den
 Gemeinde Neukamperfehn
 Der Bürgermeister

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 (NKoVerfG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Eg) der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07.07.2023
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV) vom 01.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 28) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - 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 (NBatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289)

2. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen der Beauftragung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Arbeitsblätter) können bei der Verwaltung der Samtgemeinde Hesel (Rathausstraße 14, 26835 Hesel) eingesehen werden.

3. Archäologische Bodenfunde

Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle, Leinwandreste, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steininkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NdsSchG mit