

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

- Abgrenzung der Satzungsgebiete nach § 34 (4) BauGB
- Klarstellung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB
- Einbeziehung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB
- Abgrenzung der rechtswirksamen § 34 BauGB Satzung
- Erhaltung und Bindungen für Bepflanzungen
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 zu erhaltender Baum

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch den Rat folgende Satzung der Gemeinde Friedeburg erlassen:

Satzung der Gemeinde Friedeburg über die Festlegung, und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Marx (Innenbereichssatzung Marx)

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
 (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.  
 (2) Die nebenstehende Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- Die Festsetzungen der §§ 2 bis 4 gelten nur für die als „Einbeziehungsfächen“ gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereiche**
- § 2 Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Flächen** (i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und 19 BauNVO).  
 Es sind nur Gebäude mit einer maximalen Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO von 0,25 zulässig.
- § 3 Festsetzungen zur Erhaltung und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
 3.1 Die auf der festgesetzten Fläche befindliche natürliche Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und nach Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzung des Walls mit Zierpflanzen und Ziersträuchern, die Beseitigung der vorhandenen Vegetation auf dem Wall oder die Abdeckung mit Folie ist nicht zulässig. Die Anlage von 1 Waldbusch pro Baugrundstück in einer Breite max. 3 m ist zulässig.  
 3.2 Der zur Erhaltung festgesetzte Baum (Kirsche) ist dauerhaft zu erhalten.
- 4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20**  
 Der gekennzeichnete 5 m breite Streifen vor dem Wallfuß ist als Grünfläche zu gestalten; Baumaßnahmen, auch Garagen und Stellplätze, sowie Bodenauf- und -abtrag sind nicht zulässig. Entsprechendes gilt im Traufbereich der Bäume.
- § 5 Inkrafttreten**  
 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
 Friedeburg, den \_\_\_\_\_

HINWEISE

- 1. Baumutzungsverordnung**  
 Es gilt die Baumutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017.
- 2. Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Absatz 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie - Stützpunkt Odenburg, Offener Straße 15, Tel. 044 1799-2120 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 einen Schutz der Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
- 3. Schädliche Bodenveränderungen / Altlasten**  
 Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Bodenschutzbehörde, zu informieren.
- 4. Bodenschutz**  
 Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversehrten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.
- 5. Verwendung überschüssigen Bodens**  
 Füllen bei Bau- und Ausbaurmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwehung oder Verjüngung zu schützen. Das Vorkommen von Böden, deren Verwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.
- 6. Kampfmittel**  
 Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für GeoInformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Friedeburg zu benachrichtigen.
- 7. Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen**  
 Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten:  
 7.1 Die Fällung und Beseitigung der Gehölze muss außerhalb der Brutzeit der Vögel erfolgen, also von Oktober bis Februar.  
 7.2 Bei der Fällung von Bäumen ist sicherzustellen, dass keine Bäume mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (z. B. Bäume mit Höhlen) beseitigt werden; die Untere Naturschutzbehörde ist hierbei zu beauftragen.  
 7.3 Bei Nichterhaltung der Verbote ist vor der Fällung eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 6 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- 8. Empfehlungen für Ersatzpflanzungen**

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Wasserschutzgebiet**  
 Der südliche Teil des Geltungsbereichs liegt ab der Gemeindeverbindungsstraße „Heikenwall“ in Schutzzone III B des Wasserschutzgebiets „Klein Horsten“. Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Zuständige Behörde ist der Landkreis Wittmund.
- 2. Gewässerstreifen**  
 Im 5,0 m breiten Gewässerstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) entlang des Bunkenburger Grabens gelten die Bestimmungen des § 38 des WHG in Verbindung mit § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.
- 3. Räumstreifen**  
 Im 10,0 m breiten Räumstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) am Bunkenburger Graben gelten die Bestimmungen der Satzung der Sleicht Bockhorn-Friedeburg. Ausnahmen von den hier wirksamen Beschränkungen des Grundeigentums können in begründeten Fällen zugelassen werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (FORTSETZUNG)

- 4. Naturdenkmal**  
 Die beiden Buchen an der B 437 „Marxer Hauptstraße“ unterliegen gemäß § 28 BNatSchG in Verbindung mit § 21 NAGBNatSchG gesetzlichem Schutz. Ihre Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten.
- 5. Geschützte Landschaftsbestandteile**  
 Wallhecken unterliegen gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG gesetzlichem Schutz. Sie dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten. Pflegemaßnahmen der Eigentümer und der Nutzungsberechtigten sind zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

**1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
 DER RAT DER GEMEINDE FRIEDBURG HAT IN SEINER SITZUNG AM \_\_\_\_\_ DIE AUFSTELLUNG DES BEAULUNGSPLANES NR. \_\_\_\_\_ BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM \_\_\_\_\_ ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.  
 FRIEDBURG, DEN \_\_\_\_\_  
 BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_

**2. PLANUNTERLAGE**  
 AMTLICHE PRÄSENTATION (AP5) MASSTAB: 1 : 5.000  
 LIEGENSCHAFTSKARTE MASSTAB: 1 : 1.000  
 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG  
 © 2017  

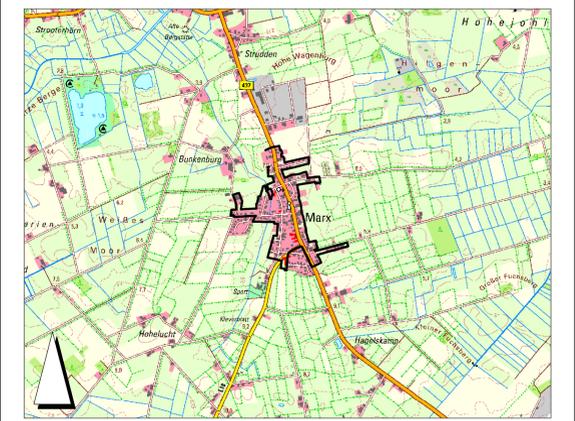

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.08.2017). Sie ist hinsichtlich der Abgrenzung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

(ORT) \_\_\_\_\_ (DATUM) \_\_\_\_\_ DEN \_\_\_\_\_

(AMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE) \_\_\_\_\_

(UNTERSCHRIFT) \_\_\_\_\_ SIEGEL \_\_\_\_\_

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 25.000



GEMEINDE  
**GEMEINDE FRIEDBURG**  
  
 PLANINHALT  
**SATZUNG DER GEMEINDE FRIEDBURG ÜBER DIE FESTLEGUNG, ENTWICKLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES MARX (INNENBEREICHSSATZUNG MARX)**  
 MASSTAB 1:2.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
10629	Winter	Bo, Rü		594 x 970	Satzung nach § 34 BauGB
PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATUM				DATUM	PLANSTAND
2017_11_09_10629_Marx.vwx				09.11.2017	Entwurf

PLANVERFASSER  
 **Thalen Consult GmbH** INGENIEURE · ARCHITECTEN · STADTPLANER  
 Sitz der Gesellschaft: Unwaldstr. 39 26340 Neuenburg · Tel: 0 44 52 - 9 16 · 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 · 1 01 E-Mail: info@thalen.de  
 STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG