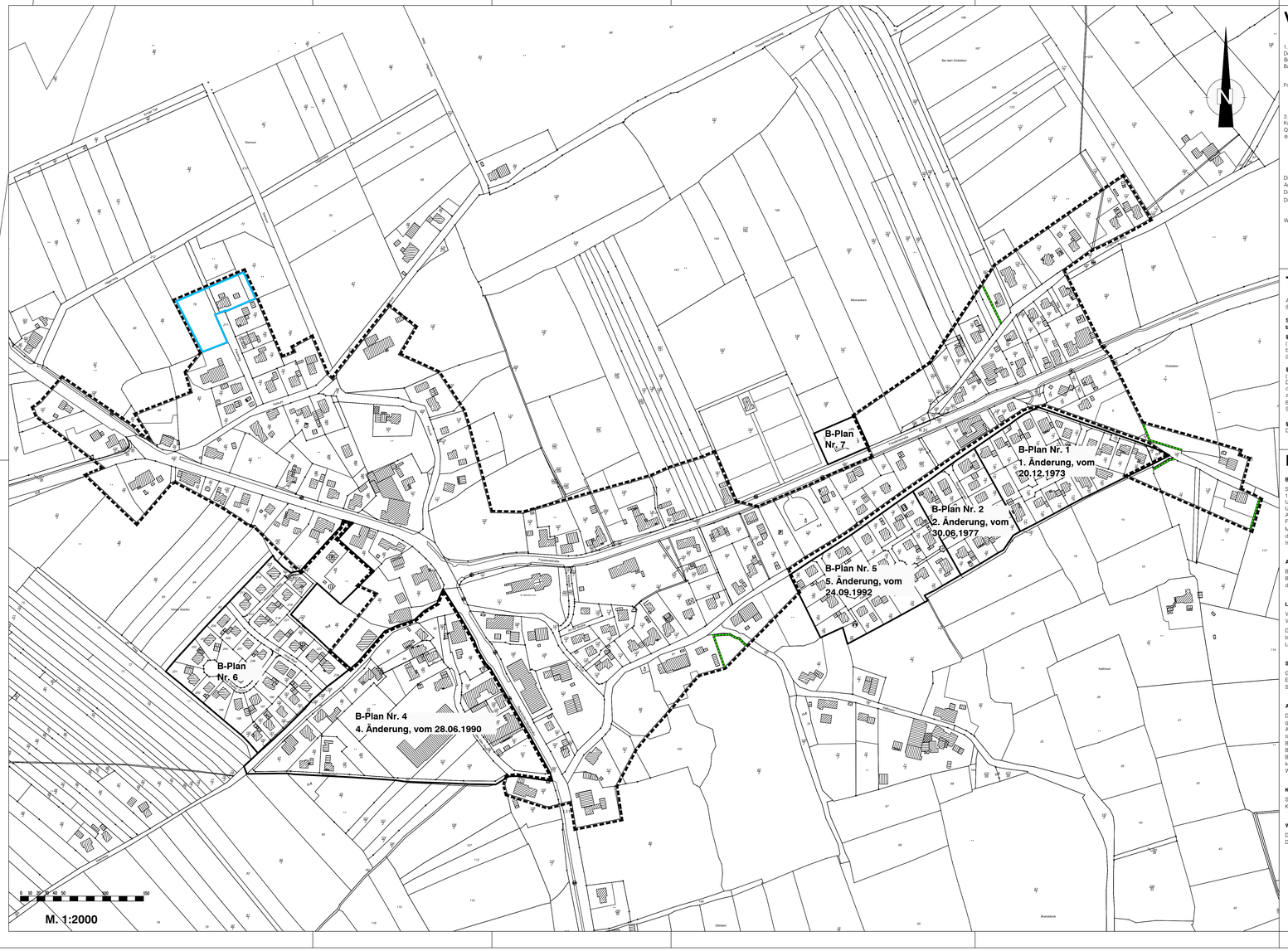
Anlage



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am 06.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Reepsholt - nördl. Frieslandstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Friedeburg, den Siegel

.....
Der Bürgermeister

2. Planunterlage
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
©2016

LGLN
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.

Wittmund,

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
- Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Wittmund

Siegel

.....
Unterschrift

Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom November 2017 (BGBl I S. 3634) 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 Reepsholt / Wiesede (Innenbereichssatzung Reepsholt / Wiesede)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung dargestellten räumlichen Geltungsbereiches
(2) Die nebenstehende Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(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 Folien ist nicht zulässig. Die Anlage von 1 Walldurchbruch pro Baugrundstück in einer Breite max. 3 m ist zulässig.
Beidseitig vom Wallfuß ist in einem Abstand von 5m eine als Grünfläche zu gestalten; Baumaßnahmen, auch Garagen und Stellplätze, sowie Bodenauf- und -abtrag sind nicht zulässig. Entsprechendes gilt im Traufbereich der Bäume.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise & Nachrichtliche Übernahmen

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG, vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen dem Landkreis Aurich - Untere Denkmalschutzbehörde 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 ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.
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 ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittmund unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).
Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Gemeinde erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Sichtfelder

Gemäß § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z.B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: vgl. www.ffh-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie Maßnahmen an Bäumen und Sträuchern können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu erhalten.

Kampfmittel

Sollten diese bei Erdarbeiten gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln - Hannover zu benachrichtigen.

Wasserschutzgebiet

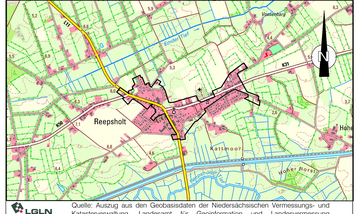
Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches liegt teilweise in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes "Sandelermöns". Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Zuständige Behörde ist der Landkreis Wittmund.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung bon Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung § 2)
- Wasserschutzgebiet

Gemeinde Friedeburg

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



LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (NGLN).

Maßstab: 1:20000	Datum	Name
Gez.:	30.10.2018	H. Joost
Bearbeitet:	25.03.2019	H. Windmann

weinert planungsbüro
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29