

Verfahrensvermerke

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

Friedeburg, den _____
Der Bürgermeister

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



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Witmund, _____
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Regionaldirektion Aurich
- Katasteramt Witmund

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 bebauten Ortsteil gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung dargestellten räumlichen Geltungsbereiches (siehe textliche Festsetzung § 2).
(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 Walddurchtrieb pro Baugrundstück in einer Breite max. 3 m ist zulässig.
Bedeckung 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 dem geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsDSchG) vom 30.06.1978 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 NDsSchG 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 NDsSchG 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 unbekannt Abfallablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Witmund 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 (Einkaufspflicht der Ausbaubetriebe). 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 NSchG 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 dafür 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.fth-anhang1.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 Verbote betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgelder- und Strafverfahren (§§ 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 Polizeistelle, 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 "Sandklemms". Die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Zuständige Behörde ist der Landkreis Witmund.

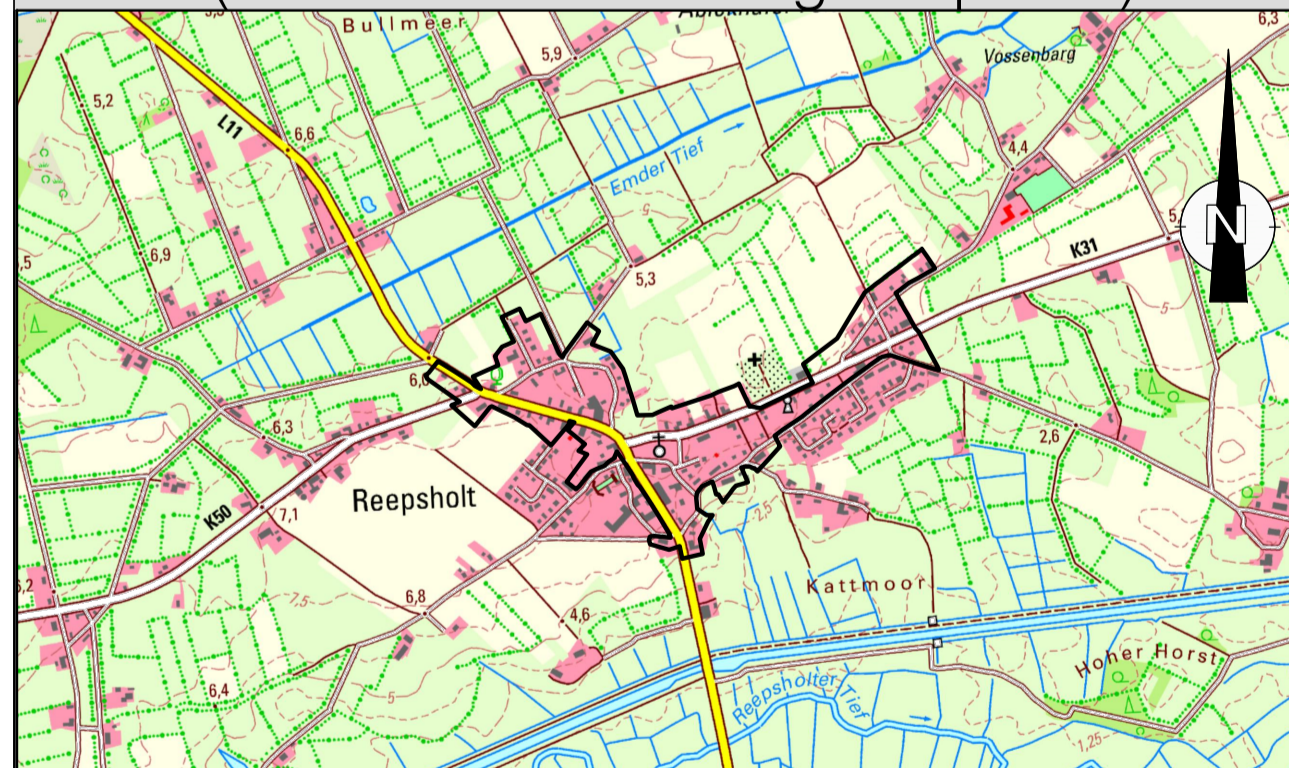
Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzung § 2)
- Wasserschutzgebiet
- zu erhaltender Laubbaum



Gemeinde Friedeburg

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



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)		
Maßstab:	Datum:	Name:
Gez.:	30.10.2018	H. Joost
Bearbeitet:	21.08.2020	H. Joost



Norddeicher Straße 7 26506 Norden
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29

M. 1:2000