



Gemarkungen Friedeburg / Hesel Flure 4 / 2 Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage

Planunterlage gefertigt vom: Nov. 2022
As.: 227011-1
Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger
Öffentlich bestellte Vermessungsgenossine
Rhoedendorferstr. 22, 26655 Westerstedde

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GR = 225 m²
Grundfläche

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenzen

3. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

4. Grünflächen

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Mähwiese

5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Zweckbestimmung:

Bestattungswald

Tierfriedhof

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-

wicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung:

Kompensationsmaßnahmen (M., vgl. TF 1 - 2)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Anpflanzen:

Bäume

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den

Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen

Zweckbestimmung:

Abbaugewässer

8. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

Stellplätze

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

Geh- und Fahrrecht (vgl. TF Nr. 8)

bei schmalen Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 45 „Bestattungswald“ mit „M.“ bezeichneten Fläche zur Größe von 201 m² ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB spätestens in der auf die erste Bestattung folgenden vegetationsfreien Zeit (Oktober-März) der Umkreis des vorhandenen Nadelholzes zu standortgerechtem Laubmischwald (Zielbiotop: Eichenschmischwald feuchter Standorte (WGF)) umzusetzen.
- Die unbauten Flächen des Flurstücks 70/10, Flur 2, Gemarkung Hesel werden derzeit als Mähwiese (Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)) genutzt und gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Mähwiese“ festgesetzt. Zur Erhaltung des Status quo (Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF)) oder Aufwertung der Fläche gelten auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgaben (Maßnahmen „M.“):
 - Nutzung als Wiese mit dem ersten Schnitt nach dem 20. Juni, kein Umpflügen, keine Neuanlage
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - Keine Düngung mit Gülle, keine Kalkung
 - Ausbringung von Festmist möglich
 - Keine Lagerung von Heuballen, Erntegut, Rückständen, keine Anlage von Erdmieten
 - Sicherung der Kurzweidigkeit bis spätestens Ende Februar (Ausmaß)
 - Keine Bodenmodellierung
- Innerhalb der auf dem Flurstück 4, Flur 3, Gemarkung Friedeburg (sonstiger Geltungsbereich) mit „Aufforstung“ bezeichneten Teilfläche wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass Ersatzaufforstungen mit standortgerechtem Laubmischwald (Zielbiotop: Eichenschmischwald feuchter Standorte (WGF)) auf einer Fläche von rd. 920 m² spätestens in der auf die erste Bestattung im Bestattungswald Friedeburg folgenden vegetationsfreien Zeit (Oktober-März) umzusetzen sind.
- Als Kompensationsmaßnahme wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass für die auf dem Flurstück 4, Flur 3, Gemarkung Friedeburg mit „Gründestensivierung“ bezeichnete Teilfläche (sonstiger Geltungsbereich) zukünftig, ab dem Zeitpunkt der ersten Bestattung im Bestattungswald Friedeburg, folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgaben gelten. Das Entwicklungsziel ist mesophile Grünland mäßig feuchter Standorte (GW):
 - Nutzung als Wiese (Dauergrünland) mit dem ersten Schnitt nach dem 20. Juni, kein Grünlandumbau, keine Gründestensivierung
 - Keine maschinelle Bearbeitung zwischen dem 01. März und dem 20. Juni
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
 - Keine Düngung mit Gülle, keine Kalkung
 - Ausbringung von Festmist möglich
 - Keine Lagerung von Heuballen, Erntegut, Rückständen, keine Anlage von Erdmieten
 - Sicherung der Kurzweidigkeit bis spätestens Ende Februar (Ausmaß)
 - Keine Bodenmodellierung
 - Besondere Maßnahmen im Sinne einer Pflege und Entwicklung der Fläche zur Sicherung des Entwicklungsziels sind zu ermöglichen
- Zur Förderung der Artenvielfalt innerhalb der Wäldflächen und zum Erhalt bzw. zur Wiedereinsiedlung der Rote-Lilie-Arten Hirschen-Segge und Zwerg-Lin in im Uferbereich des vorhandenen, gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB festgesetzten Abbaugewässers, wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt, dass der im Uferbereich vorhandene Gehölzaufwuchs auf mindestens 75 % der Uferlinie vollständig zu entfernen ist. Zusätzlich wird festgesetzt, dass auf mindestens 50 % der Uferlinie flachere Uferböschungen (Böschungseigungen zwischen 1:2 und 1:3) herzustellen sind. Die Maßnahmen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (GEMÄß 84 (3) NBAUO)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bestattungswald“, Gemeinde Friedeburg

§ 1 Dachformen

In den festgesetzten überbauten Flächen sind nur Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern mit symmetrischen Neigungswerten von 30-50° zulässig.

§ 2 Dacheindeckung

(1) Für die Eindeckung der geeigneten Dachflächen des Andachtsgebäudes sind nur Tonziegel als Dacheindeckungsmaterialien in roter bzw. rotbrauner Farbe zulässig. Es gelten die Farbton- im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3002, 3003, 3013, 3016, 8006 und 8012. Nicht zulässig sind edelgebirgste und glasierte und sonstige reflektierende Dacheindeckungsmaterialien.

(2) Für die Eindeckung der geeigneten Dachflächen des Verwaltungsgebäudes sind Metallziegel als Dacheindeckungsmaterialien in grüner Farbe zulässig. Es gelten die Farbton- im Sinne der Vorschrift als grün, die den folgenden Farben lt. Farbregister RAL 840 HR entsprechen: RAL 6000-6003, 6005-6010, 6015, 6025, 6024, 6028, 6029 und 6032.

§ 3 Außenwände

Die Fassaden der Gebäude sind ausschließlich mit Verschälungen aus Holz herzustellen. Farbanstriche sind unzulässig.

sind spätestens in der auf den Beginn der Herstellung des Andachtsgebäudes mit Andachtsplatz folgenden vegetationsfreien Zeit (Oktober-März) umzusetzen. Die vom Gehölzaufwuchs befreiten Uferabschnitte des Gewässers sind zukünftig dauerhaft frei von Gehölzaufwuchs zu halten.

- Zum Schutz der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist bei Kompensationsmaßnahmen von Gehölzen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bestattungswald“ gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ausschließlich gebiets-eigenes Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 1: „Norddeutsches Tiefland“, entsprechend dem „Leitfaden zur Ver-wendung gebietseigener Gehölze 2012“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Bauwirtschaft (BMU) und zertifiziert nach dem Standard der ZgG (Zertifizierte gebiets-eigene Gehölze) oder gleichwertiger Art zu verwenden.
- Maßnahmen zur Baufeldumgrenzung/Baufeldanweisung sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (ausgenommen Gehölzanfor-derungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstoßes 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 Landes Niedersachsen Witmund zuvor nach Vorlage entsprechender Nach-weise, der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Maßnahmen zur Beseitigung von Gehölzen (Baumfäll- und Rodungsarbeiten) sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Sollten Gehölzpflege- bzw. Gehölzrodungsarbeiten in diesem Zeitraum durchgeführt werden, die im Einklang mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stehen, so sind in jedem Fall die artenschutzrechtlichen Belange durch einen Fachkundigen zu überprüfen, um einen artenschutzrechtlichen Verstoß zu vermeiden (Zugriffserlaubnis gemäß § 44 (1) BNatSchG) zu vermeiden. Dies gilt auch für den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, da z. B. Ferkelfang- oder Ruhestätten (Quartiere) betroffen sein können. Daraus-hergeleitete Lebensstadien sind auch dann geschützt, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Sollten Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Verstoß bestehen, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und so ist unverzüglich der Land-kreis Witmund, Untere Naturschutzbehörde, Am Markt 9, 26409 Witmund, Tel. 04462-8601 zu benachrichtigen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Als Kompensation für den Verlust von vier Einzelbäumen im südlichen Wäldchenbereich des „Hecker Grenzweg“ sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sechs Stiel-Eichen (Quercus robur) und zwei Erlen (Betula pendula) (Pflanzqualität mindestens Hochstamm, 3 x x, SH 14-16 cm) zu pflanzen. Die Einzelbäume sind spätestens in der auf die Fertigstellung des Verbindungswegs (Geh- und Fahrrecht) zwischen „Hecker Grenzweg“ und Bestattungswald folgen-den vegetationsfreien Zeit (Oktober bis März) vollständig umzusetzen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abganges eines Baumes ist das Gehölz standortnah und ortsgleich, spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode (Oktober-März) gemäß den vorgegebenen Antriebsqualitäten zu ersetzen. Die Gehölzbestände langfristig sichernde Pflege- und Ausrichtungsmaßnahmen gemäß den „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumspflege“ (ZTV-Baumspflege 2017) sind zulässig. Grundsätzlich sind bei den gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB festge-setzten Bäumen baumschädigende Maßnahmen, wie z. B. Aufschüttungen, Abgraben, Ablagerungen und die Er-richtung baulicher Anlagen in den Kronenrückenbereichen, unzulässig. Zu beachten ist auch Hinweis Nr. 6.

Sonstige Festsetzungen

- Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Forstwirt-schaft und der Besucher des Bestattungswaldes bzw. Tierfriedhofs in einer Breite von 4 m festgesetzt.

§ 4 Flächenbefestigungen

- Die Begehrbarkeit der Flächen innerhalb des und um das Andachtsgebäude herum sowie im Bereich der Zuwegun-gen zu den Bestattungsgebäuden außerhalb der Forstwege ist ausschließlich mit vor Ort gewonnener Holzbock-schinitz sicherzustellen.
- Die Forstwege, der Verbindungsweg zwischen „Hecker Grenzweg“ und Bestattungswald und die Stellplatzflächen sind ausschließlich wassergebunden herzustellen (Schotterbefestigung).

§ 5 Einfriedungen

Einfriedungen des Bestattungswalds und des Tierfriedhofs in Form von Zäunen sind unzulässig. Zur Kennzeichnung der Zufahrt zum Bestattungswald ist die Errichtung von zwei Mauerpfeilern (bestehend der Zufahrt) aus Klinkern auf einer Grundfläche von je max. 0,8 x 0,8 m zulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 (5) NBOuO mit einer Geldbuße bis 50.000 € geahndet werden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

1. Richtfunktrasse

Für die in der Planzeichnung dargestellte Richtfunktrasse mit einer Ausdehnung bestehend der Richtfunklinie von 100 m, gilt eine Bauüber-nachricht auf 22 m.

2. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674)
 - Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVB. I, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVB. I, S. 588)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Es gilt die Bauunterschiedsordnung BauUNVO in der Fassung der Bekannt-machung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und Darstellung der Pläne (Planungsanweisung - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 318), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
 - Niedersächsische Bauordnung (NBOuO) vom 03.04.2012 (Nds. GVB. I, S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVB. I, S. 578)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2023 (BGBl. I, S. 2240)
 - Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NdsNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Sep-tember 2022 (Nds. GVB. I, S. 578)

3. Einschränkung in technische Vorschriften

Für die den Festsetzungen der Bauplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN, ISO-Vorschriften und tech-nische Arbeitsblätter) können bei der Verwaltung der Gemeinde Friedeburg (Friedeburger Hauptstraße 16, 26444 Friedeburg) entgegenge-nommen werden.

4. Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holz-knochenreste, Schalen sowie sonstige Bodensiedlungs- u. Steinzeugreste) oder geringe Spuren anderer Funde gemacht wer-den, sind diese gemäß § 14 (1) NdsGfG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalgeschützte des Landkreises Witmund oder dem archäologischen Dienst der Niedersächsischen Landesbehörde, Hofmann 11 in Aurich, Tel.: 0494 (1) 799-33 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Ausgespartigt 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 NdsGfG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen, bzw. für ihren Schutz zu Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortführung der Arbeit gestattet. (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVB. 1978, S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2021 (Nds. GVB. S. 573).

5. Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen

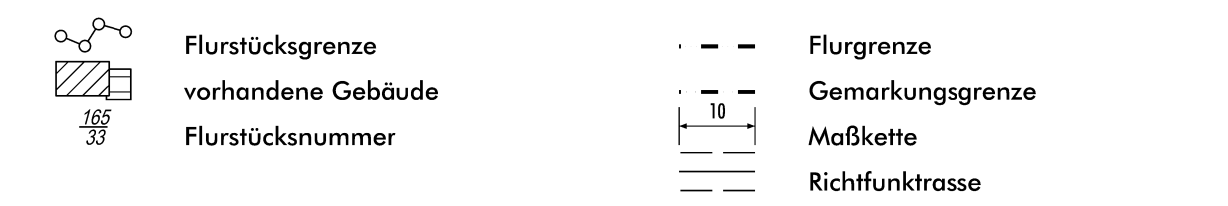
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten oder Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen auftreten, so ist unverzüglich die Untere Alt- und Bodenschuttsbehörde des Landkreises Witmund, Am Markt 9, 26409 Witmund, Tel.: 04462-8601 zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.

6. Artenschutz

Bei Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 45 „Bestattungswald“ sind der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ und der Artikel 6 des NdsGfG zu beachten.

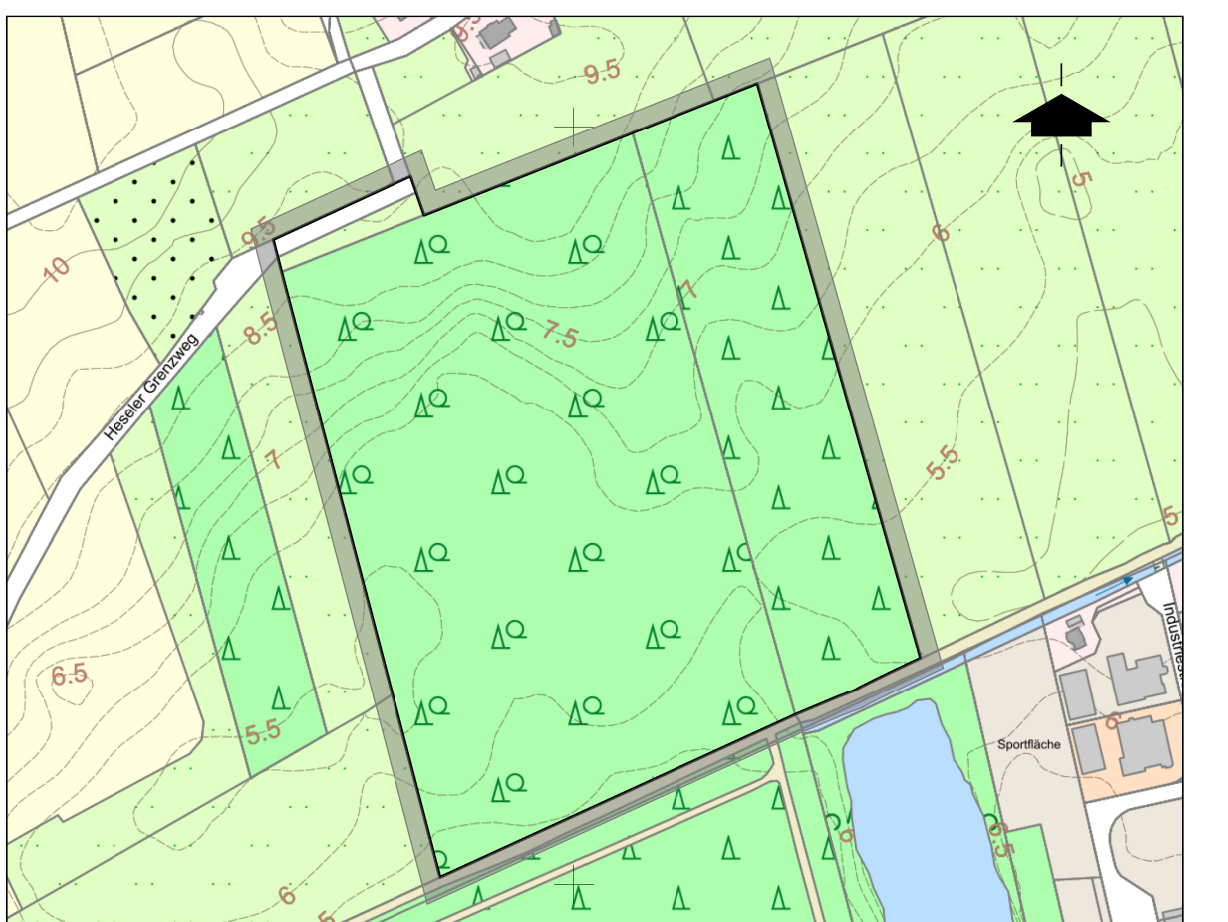
7. Baumschutz

Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBOuO). Es gilt die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die RAS-IP 4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschn. 1, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“. Für die Verlegung von Leitungen bzw. für den Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderung im Bestand ist ergänzend das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013, zu berücksichtigen.



GEMEINDE FRIEDBURG
Bebauungsplan Nr. 45 von Friedeburg
"Bestattungswald"

Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBOuO



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Maßstab 1 : 5.000, © LGL N

Übersichtsplano zum Plangebiet

Datum: 29.03.2023 Entwurf

planungs bü ro
stadt landschaft freiraum

dpl.-ing. wolfgang buhr • telefon wsg 8 • 267189 fax • tel 0491 - 979 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de