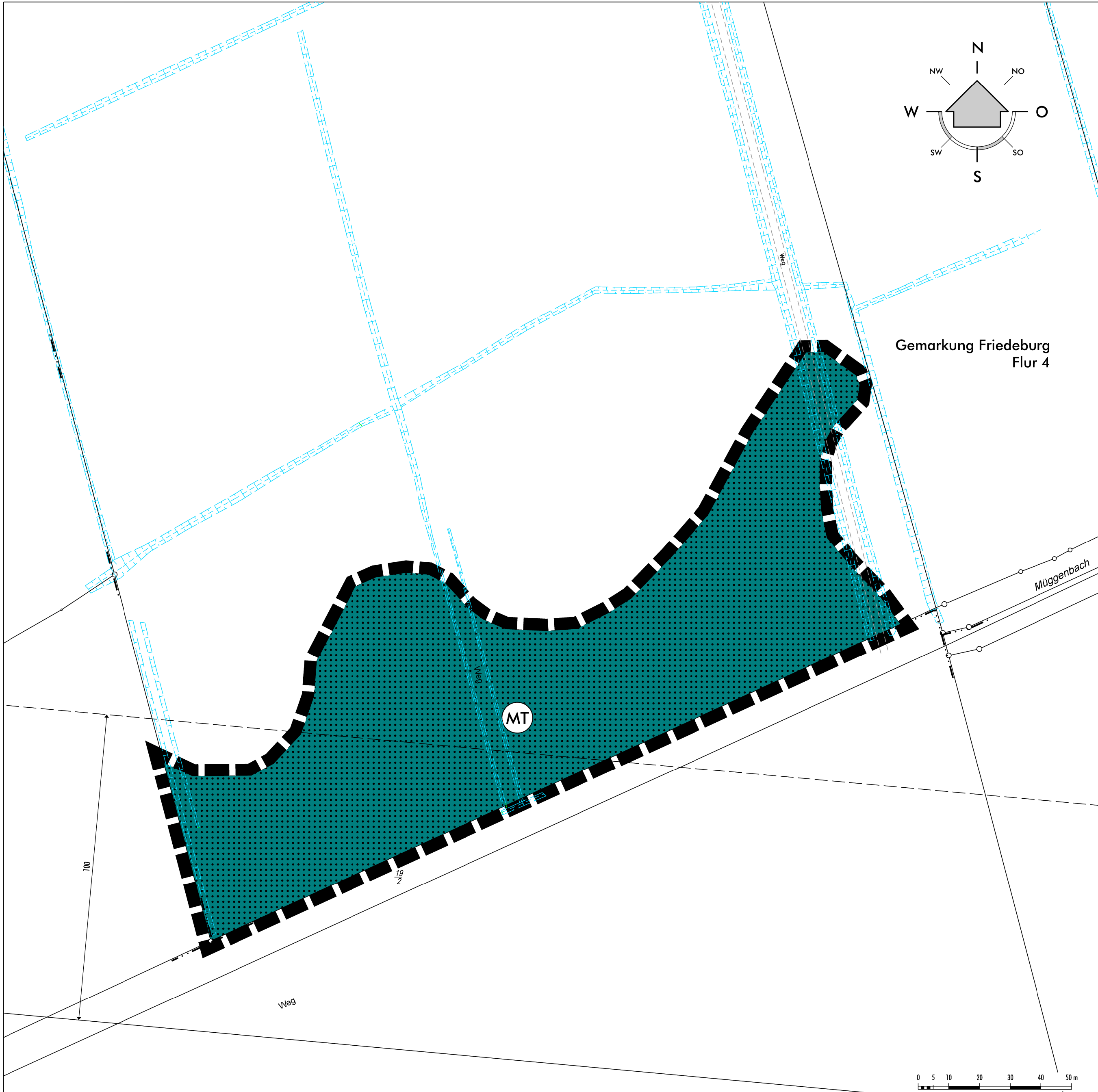




Gemarkung Friedeburg		Flur 4	Maßstab: 1 : 1.000
Planunterlage		Planunterlage gefertigt vom:	Nov. 2022 Az.: 227011-1
		Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Rhododendronstr. 22, 26655 Westerstede	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Zweckbestimmung:

Mensch-Tierfriedhof

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Flächen für Wald

1. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 18 BauGB festgesetzten Flächen für Wald mit der Zweckbestimmung „Mensch-Tierfriedhof“ sind sowohl Tier- als auch Humanbestattungen zulässig.

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

2. Maßnahmen zur Baufeldräumung/Baufeldfreimachung sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände 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 Landkreises Wittmund zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise, der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.

3. 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 Verbotstatbestand (Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) BNatSchG) zu vermeiden. Dies gilt auch für den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, da z. B. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Quartiere) betroffen sein können. Dauerhafte Lebensstätten sind auch dann geschützt, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Sollten Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis bestehen, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und es ist unverzüglich der Landkreis Wittmund, Untere Naturschutzbehörde, Am Markt 9, 26409 Wittmund, Tel. 04462-8601 zu benachrichtigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (GEMÄß 84 (3) NBAUO)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“, Gemeinde Friedeburg

§ 1 Flächenbefestigungen

Die Begehrbarkeit der Flächen im Bereich der Zuwegungen zu den Bestattungsbäumen außerhalb der Forstwege ist ausschließlich mit vor Ort gewonnenem Holzhackschnitzel sicherzustellen. Die Forstwege sind ausschließlich wassergerundeten herzustellen (Schofterbefestigung).

§ 2 Einfriedungen

Einfriedungen des Mensch-Tierfriedhofs in Form von Zäunen sind unzulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

1. Rechtliche Grundlagen

Als gesetzliche Grundlagen für diese Bebauungsplanänderung 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 (NkomVG) 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 (Es gilt die Baunutzungsverordnung (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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)
- Niedersächsische 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 Denkmalschutzgesetz (NNDatSchG) 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 Bauleitplanung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Arbeitsblätter) können bei der Verwaltung der Gemeinde Friedeburg (Friedeburger Hauptstraße 96, 26446 Friedeburg) eingesehen werden.

3. Archäologische 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 (1) NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Wittmund oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Halstenb. 11 in Aurich, Tel.: 04941/71799-33 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig 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 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. (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. 1978, S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022, Nds. GVBl. S. 578) in der z. Zt. gültigen Fassung

4. Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen

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

5. Artenschutz

Bei Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ sind der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ und der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

6. Baumschutz

Bei Bautätigkeiten sind Schutzmaßnahmen für Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBauO). Es gilt die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und die R 588 (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf). 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.

7. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, 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.

8. Richtfunktrasse

Für die in der Planzeichnung dargestellte Richtfunktrasse mit einer Ausdehnung beidseitig von 130 m, gilt eine Bauhöhenbeschränkung auf 22 m.

9. Bundeswehr

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Bestattungswald“, befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Wittmundhofen ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (2) BauGB wird seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche nicht anerkannt werden können.

GEMEINDE FRIEDEBURG

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“

Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren)

Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO

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

Übersichtsplano des Plangebietes

Datum: 10.01.2025

Satzungsbeschluss

planungs büro

dipl. ing. wolfgang buhr • roter weg 8 • 26789 leer • tel. 0491-9 79 16 38 • mail@planungsbuero-buhr.de • www.planungsbuero-buhr.de

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) 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 (NkomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) und des § 84 (3) Niedersächsische 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 Friedeburg die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und der Begründung sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Friedeburg, den

Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am

Friedeburg, den

Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Gemarkung Friedeburg, Flur: 4 Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Rhododendronstr. 22, 26655 Westerstede Az.: 227011-1, Datum: Nov.2022

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Nov. 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.

Westerstede, den

Vermessungsbüro Alfred u. Dirk Menger
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planverfasser

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ wurde ausgearbeitet vom:

planungs büro

stadt landschaft freiraum

Leer, den

Dipl.-Ing. Wolfgang Buhr

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Friedeburg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ und die Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen.

Friedeburg, den

Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Friedeburg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ und die Begründung in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Friedeburg, den

Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Friedeburg, den

Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg „Bestattungswald“ ist eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 von Friedeburg nicht geltend gemacht worden.

Friedeburg, den

Gemeinde Friedeburg
Der Bürgermeister