

Gemarkung Stielkamperfeh Flur 1 Maßstab: 1 : 1.000

Planunterlage	Ergänzt am :	Feldvergleich am:	28.03.2022
			Az.: BZ022/0075
			Dipl.-Ing. G. Hattermann Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Friedrich-Ebert-Straße 85, 26725 Emden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

- Art der baulichen Nutzung**
- In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 4 (2) BauNVO Wohngebäude allgemein zulässig. Auf der Grundlage des § 5 (5) BauNVO wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (Nachbarschaftsläden), nicht störende Handwerksbetriebe sowie Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden können. Alle weiteren, gemäß § 2 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, sind nicht zulässig.
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die gemäß § 4 (3) Nrn. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausgenommen hiervon sind Räume gemäß § 13a BauNVO.
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB die maximale Anzahl der Wohnungen (Wa) in Wohngebieten bezogen auf die Mindestgrundstücksgröße gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB festgesetzt, gilt, dass je festgesetzter Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke nur jeweils die festgesetzte Höchstzahl der zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude zulässig ist. Erst bei mindestens doppelter oder darüber hinaus gehender mehrfacher Mindestgröße der Baugrundstücke ist dementsprechend eine doppelte oder darüber hinaus mehrfache Anzahl der genannten Wohnungen zulässig ist. Zwischenlösungen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Gebäudehöhe (GH) von maximal 9,00 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung der Gebäudehöhe sind der höchste Punkt des Daches (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, abschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt). Überschreitungen der festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (Antennen, Schornsteine usw.) sind zulässig.
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Gebäude mit einer maximalen Traufhöhe (TH) von 4,00 m über Bezugspunkt zulässig, darüber hinaus darf die Traufhöhe maximal 6,00 m auf maximal zwei Gebäudeseiten zu je einem 1/3 dieser Gebäudeseitenlagen betragen. Die Traufhöhe ergibt sich aus dem Schnittpunkt zwischen der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks und der Oberkante der Dachkante. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der abschließenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte.
 - In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 (2) und (3) BauNVO nur Gebäude mit einer Höhe der Oberkante Fertigfußbodens (OKFF) von maximal 0,50 m über Bezugspunkt zulässig. Die Bezugspunkte gemäß § 18 (1) BauNVO für die Bemessung des Fertigfußbodens sind die Oberkante des Fertigfußbodens (oberer Bezugspunkt) und die Oberkante der endausgebauten, abschließenden, öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen senkrecht zur straßenseitigen Gebäudemitte (unterer Bezugspunkt).
- Bauweise**
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und offene Kleingärten i. S. v. § 1 (3) GarVO (Carports) gemäß § 12 (6) BauNVO unzulässig.
 - Die gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Frührichtung) hat gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zu erfolgen. Die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen gilt jedoch nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO.
- Öffentliche Grünflächen**
- Innhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) sind gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Abgrabungen, Abgrabungen und Kompostanlagen unzulässig. Die Räumstreifen sind von Bepflanzungen mit Bäumen und Strüchern dauerhaft freizuhalten und extensiv zu pflegen (Entwicklungsziel: GR). Zulässig ist eine Mahd zwischen dem 1. Juli und dem 31. März.
- Private Grünflächen**
- Innhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ sind bauliche Anlagen jeglicher Art, Abgrabungen, Abgrabungen und Kompostanlagen unzulässig. Der Räumstreifen ist von Bepflanzungen mit Bäumen und Strüchern dauerhaft freizuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (GEMÄß § 84 (3) NBAUO)

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“, Gemeinde Neukamperfeh.
- § 1 Dachformen**
- In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Satteldächer, Walmdächer bzw. Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Neigungswinkeln von 30-50° zulässig. Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO gilt diese Festsetzung nicht. Hier sind auch Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 30° zulässig. Dabei sind aneinandergrenzende Garagenänder mit gleichen Dachneigungen auszuführen.
- § 2 Dacheindeckung**
- Für die Eindeckung der geneigten Dächer in den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA) sind nur Tonziegel oder Beton-Dachsteine als Dachdeckungsmaterialien in roter bzw. rotbrauner Farbe zulässig. Es gelten die Farbton- und Farbnuancen im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben lt. Farbreakord RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012. Nicht zulässig sind edelgebirgter und glasierte Materialien.
 - Bei Garagen gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO können für die Dacheindeckung andere Materialien verwendet werden, wenn Flachdächer oder geneigte Dächer mit Dachneigungen unter 5° gebaut werden.
- § 3 Außenwände**
- Das sichtbare Außenmauerwerk der Gebäude innerhalb der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete (WA) ist aus rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegelstein bzw. Verbundmauerwerk herzustellen. Es gelten die Farbton- und Farbnuancen im Sinne der Vorschrift als rot bzw. rotbraun, die den folgenden Farben lt. Farbreakord RAL 840 HR entsprechen: RAL 2001, 2002, 3000, 3003, 3013, 3016, 8004 und 8012.
 - Holzfasolen in Erdtönen sind ebenfalls zulässig. Für Gliederungs- und Gestaltungswecke ist die Verwendung von anderen Materialien (Putz, Zink, Holz usw.) bis zu 10 % der einzelnen Gebäudeseiten zulässig. Diese Bestimmungen gelten nicht für Garten- und Gerätehäuser, sowie Carports und transparente Gebäudeteile.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- Allgemeine Wohngebiete**
- maximal zulässige Anzahl der Wohnungen je festgesetzter Mindestgrundstücksgröße (z. B. 2 Wo/600 m², vgl. TF Nr. 3)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,4** Grundflächenzahl
- TH** ... Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Traufhöhe als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 5)
- GH** ... Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt, Gebäudehöhe als Höchstmaß (vgl. TF Nr. 4)
- OKFF** ... Maximale Höhe Oberkante Fertigfußbodens in m über einem Bezugspunkt, (vgl. TF Nr. 6)
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- o** Offene Bauweise
- ↔** Stellung der baulichen Anlagen -Hauptfrührichtung- (vgl. TF Nr. 8)
- Baugrenzen**
- 4. Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Zweckbestimmung:**
- Fuß- und Radwege**
- 5. Grünflächen**
- Öffentliche Grünfläche**
- Zweckbestimmung:**
- Baumschutzstreifen (vgl. TF Nr. 13)**
- Gewässerumlaufstreifen (vgl. TF Nr. 9)**
- Private Grünfläche**
- Zweckbestimmung:**
- Räumstreifen (vgl. TF Nr. 10)**
- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- bei schmalen Flächen, hier: Entwässerungsgräben
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- 8. Sonstige Planzeichen**
- Mindestgröße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke**
- Mindestgröße der Baugrundstücke**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen:**
- L** Leitungsrecht (vgl. TF Nr. 14)
- GF** Geh- und Fahrrecht (vgl. TF Nr. 15)
- GF** Geh- und Fahrrecht (vgl. TF Nr. 16)
- bei schmalen Flächen
- Müllsacksammelplatz (Fläche = 4 m²)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**

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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) und des § 84 (3) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739), hat der Rat der Gemeinde Neukamperfeh den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Sitzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
- Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neukamperfeh hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ... ortsblich bekannt gemacht.
- Planunterlage**
- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
- Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
- Planverfasser**
- Der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ wurde ausgearbeitet vom:
- planungs bü ro
b u h r
s t a d t l a n d s c h a f t f r e i r a u m
- Öffentliche Auslegung**
- Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neukamperfeh hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und die Begründung haben vom ... bis einschließlich ... gemäß § 2 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Neukamperfeh hat den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ in seiner Sitzung am ... als Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
- Inkrafttreten**
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

PRÄAMBEL

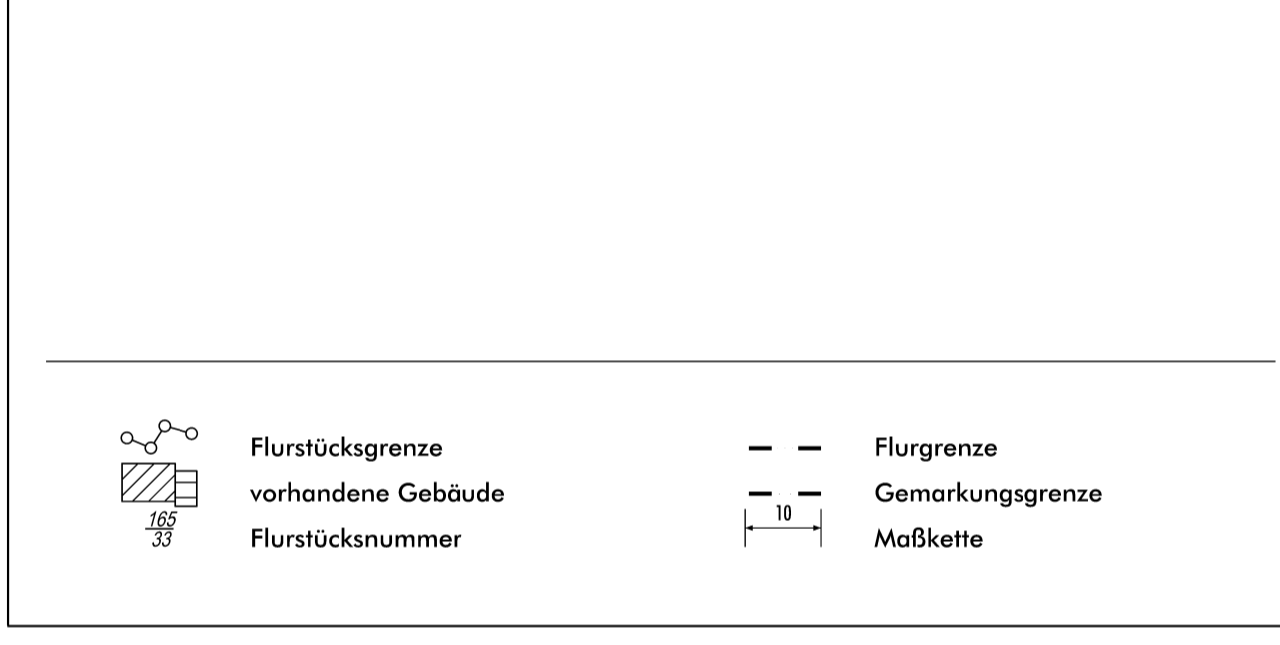
Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und des § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191) und des § 84 (3) Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739), hat der Rat der Gemeinde Neukamperfeh den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften, als Sitzung beschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**
- Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neukamperfeh hat in seiner Sitzung am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ... ortsblich bekannt gemacht.
- Planunterlage**
- Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1000
- Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
- Planverfasser**
- Der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ wurde ausgearbeitet vom:
- planungs bü ro
b u h r
s t a d t l a n d s c h a f t f r e i r a u m
- Öffentliche Auslegung**
- Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neukamperfeh hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ... ortsblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ und die Begründung haben vom ... bis einschließlich ... gemäß § 2 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
- Satzungsbeschluss**
- Der Rat der Gemeinde Neukamperfeh hat den Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ in seiner Sitzung am ... als Sitzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.
- Inkrafttreten**
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ... im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ ist damit am ... rechtsverbindlich geworden.

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

- 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Es gilt die Bauunterschiedsordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung 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 Anordnung der Bauleitlinien und Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 2 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 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 431).
- Einsichtnahme in technische Vorschriften**
Die den Festsetzungen der Bauleitlinie zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-, ISO-Vorschriften und technische Anzeigebilder) können bei der Veranlassung der Samtgemeinde Neukamperfeh (Rathausstraße 14, 26835 Hees) eingesehen werden.
- Archäologische Bodenfunde**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Metallkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NdsSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Leer oder dem archäologischen Dienst der Oberflächischen Landesbehörde, Heister, 11 in Aurich, Tel. 04941/1799-28 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 NdsSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen. Für den Schutz ist Sorge zu treffen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestundet. (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. 1978, S. 517), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732).
- Alt- und Abfallablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen**
Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Abfalllagerungen bzw. Altstandorte zu Tage treten oder Abfallablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen aufdecken, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer, Bergmannstraße 7, 26789 Leer, Tel. 0491-9260 zu benachrichtigen. Maßgeblich sind der Leiter der Arbeiten oder die bauvorführende Firma.
- Arbeitschutz**
Bei Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ sind der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen“ und der Artikel 44 BNatSchG zu beachten.
- Baumschutz**
Bei Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen für gemäß § 9 (1) 25a BauGB festgesetzte Bäume und Sträucher zu beachten (§ 11 (2) NBauO). Es gilt die DIN 18202 „Vegetationsschutz im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ und die BAF 1/4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt „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.
- Grabenräumpflicht**
Für die Anlage des entlang der nördlichen Planbegrenzung im Bebauungsplan Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ gemäß § 9 (1) Nr. 10 ab Wasserfläche festgesetzten Grabens, besteht die Pflicht den jeweils an die eigene Grundstück direkt angrenzenden Grabenabschnitt jährlich fachgerecht aufzuräumen. Das Räumgut darf nicht im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kommunaltreien“ deponiert werden. Diese Verpflichtung wird Bestandteil der Kaufurkunde für die Grundstücke im Plangebiet.
- Emissionsschutzzone des Standortübungsplatzes Hesel**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ befindet sich am Rande der Emissionsschutzzone des Standortübungsplatzes Hesel. Durch die militärische Nutzung sind Immissionen zu rechnen, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität führen können. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen beziehen, werden nicht anerkannt.
- Umwelt- und tierfreundliche Beleuchtung**
Aus Gründen des Umweltschutzes und Tierschutzes sollte die Beleuchtung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. NE 06 „Schulstraße Südwest“ (Außenbeleuchtung) folgende Kriterien berücksichtigen:
- Verwendung von LED-Leuchten mit einem begrenzten, ausschließlich vom Boden gerichteten Lichtkegel. Geeignet sind ausschließlich Leuchtmodul mit 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrekteren Farbtemperatur bei 2700 Kelvin.
- Es sollen nur Leuchten mit geschlossenen, abschließenden Gehäuse eingesetzt werden.
- Freistehende Leuchten umweltschonend durch das Anbringen von Abschirmungen umweltschonend und tierfreundlicher gestaltet werden.
- Die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse sollte unter 60°C liegen.
- Die Leuchtentfernung sollte möglichst geringgehalten werden. Es sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf z. B. hohen Masten installiert werden.
- Die Beleuchtung sollte auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden (z. B. Abschaltung von Leuchten (Verminderung der Beleuchtungsintensität) und Nutzung von Abschirmungen in den Nachtstunden). Wo möglich, sollten Bewegungsmelder anstelle von Dauerbeleuchtung Verwendung finden. Dabei ist die für die Sicherheit des Menschen notwendige Ausleuchtung zu gewährleisten.
- Bepflanzungen sollten sinnvoll in das Konzept zur Verminderung der Lichtbelastung in die Umgebung mit einbezogen werden (Pflanzung der Abschirmwirkung).

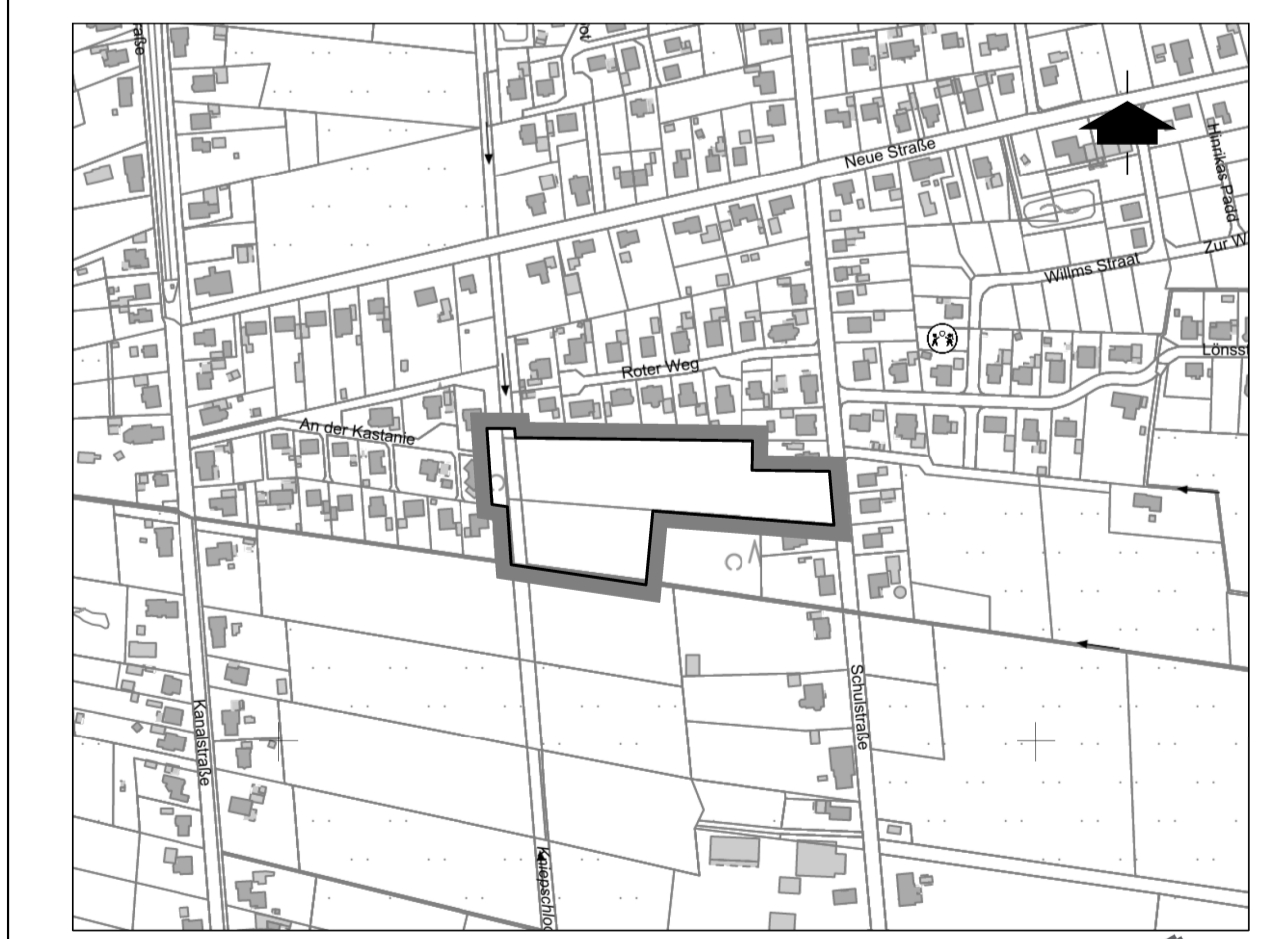


GEMEINDE NEUKAMPERFEHN

BEBAUUNGSPLAN NR. NE 06 "Schulstraße Südwest"

Mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 82 „Schulstraße“ und Nr. 88 „Südlich der Neuen Straße“

Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB
Mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 (3) NBauO



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

Datum: 09.10.2022 Satzungsbeschluss