

## Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1, §§ 1 - 11 BauNVO)**

**W** Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

## Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans (§ 5 Abs. 1 BauGB)

## Hinweise – Hesel 60. FNP-Änderung

### 1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### 2 Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und 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 Arbeiten gestattet.

### 3 Bodenschutz

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, sofern die Regelungen der Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Bodenaushub, der auf Grundstücken Dritter verwertet werden muss, stellt Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes dar und ist somit einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Verwertungsmaßnahmen (z.B. Flächenauffüllungen, Lärmschutzwälle) unterliegen gegebenenfalls genehmigungspflichtigen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht) und sind vorab mit dem Landkreis Leer abzustimmen. Sollten die geplanten Bau- und Erdschließungsarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen, Bodenverunreinigungen etc. zutage treten oder Bodenverunreinigungen während der Bauphase (Leckagen beim Umgang mit Betriebsmitteln oder Baustoffen) auftreten, so ist unverzüglich der Landkreis Leer als untere Bodenschutz- und Abfallbehörde zu informieren.

### 4 Erkundigungspflicht

Es wird auf die Erkundigungspflicht der Ausbaunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

## 5 Anschluss Telekommunikationsleitung

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

## Verfahrensvermerke

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Samtgemeinde Hesel diese 60. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, beschlossen.

Hesel, den .....  
Samtgemeindebürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am.....die Aufstellung der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Hesel, den .....  
Samtgemeindebürgermeister

### Planunterlage

Kartengrundlage: AK 5

Maßstab 1 : 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2019 LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Niedersachsen

Regionaldirektion Aurich, Katasteramt/ Norden

### Planverfasser

Der Entwurf der 60. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Aurich, Am Pferdemarkt 1, 26603 Aurich.

Aurich, den ..... i.A.....  
Planverfasserin

### Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 60. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung hat vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Hesel, den .....  
Samtgemeindebürgermeister

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Hesel hat die 52. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hesel, den .....  
Samtgemeindebürgermeister

## Genehmigung

Die ..... Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom ..... (AZ: .....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch ..... kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Aurich, den .....  
Siegel Genehmigungsbehörde

## Bekanntmachung

Der Beschluss der 60. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die ..... bekannt gemacht worden. Die ..... Flächennutzungsplanänderung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Hesel, den .....  
Samtgemeindebürgermeister

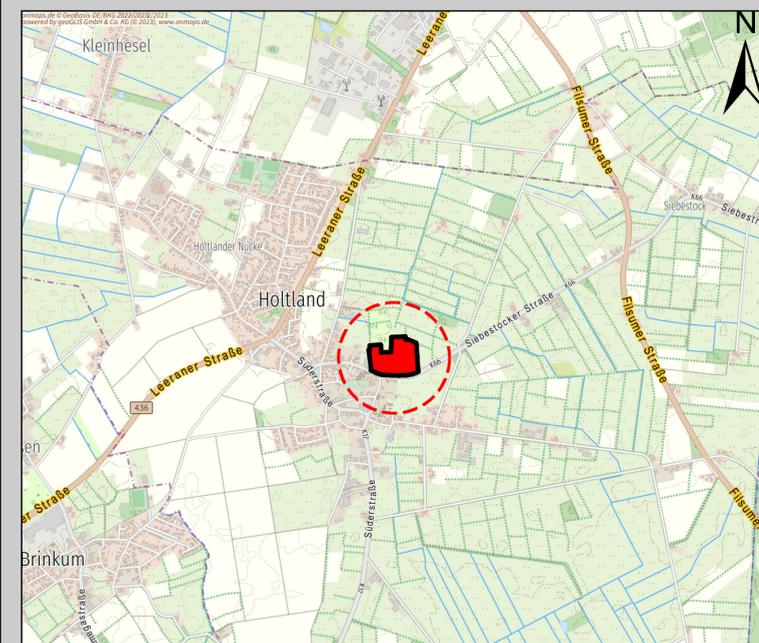
## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 52. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hesel, den .....  
Samtgemeindebürgermeister

# Samtgemeinde Hesel

**60. Änderung Flächennutzungsplan**  
mit textlichen Festsetzungen und örtlichen  
Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO



Übersichtskarte

M. 1:25.000



Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH

**Vorentwurf**