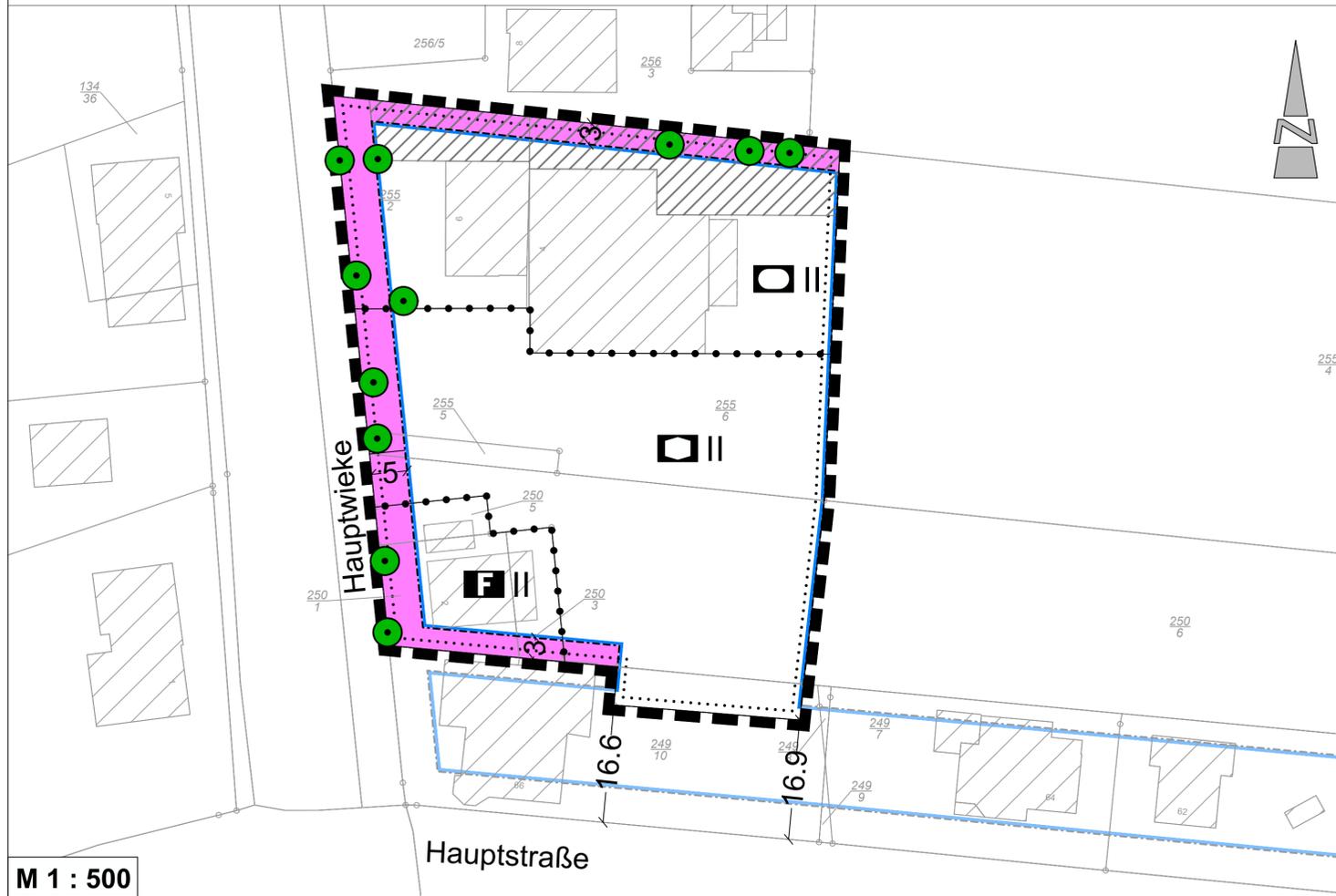


Gemeinde Neukamperfehn

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" gem. § 13a BauGB



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen, die von Stellplätzen und Garagen freizuhalten sind, sind Stellplätze und Garagen gem. § 12 (6) BauNVO nicht zulässig.
- Die gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Einzelbäume sind zu pflegen, zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb eines 5,00 m Radius um den Stamm sind zum Schutz des Wurzelbereiches Aufschüttungen, Pflasterungen und andere Bodenversiegelungen, Grabenverrohrungen oder Verfüllungen, Veränderungen des Grundwasserspiegels, Bodenverdichtungen und sonstige Handlungen, die das Wurzelwerk oder die Wurzelversorgung beeinträchtigen können, zu vermeiden. Abgänge des festgesetzten Baumbestandes sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde durch gleichwertige Neuanpflanzungen auszugleichen. Während der Bauarbeiten und Arbeiten, die der Baureifmachung der Grundstücke dienen, sind Schutzmaßnahmen gem. RAS - LP 4 und DIN 18920 vorzusehen.

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Leer oder dem archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Georgswall 1 - 5 in Aurich, Tel.: 04941 / 1799 -32, 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen und Bodenverunreinigungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenbehörde des Landkreises Leer zu benachrichtigen.
- Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) - direkt zu melden.
- Anfallende Abfälle unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis Leer in der jeweils gültigen Fassung, Abfälle sind einer Verwertung (vorrangig) bzw. Beseitigung zuzuführen und hierfür getrennt zu halten. Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, können unverändert an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke wieder verwendet werden. Verwertungsmaßnahmen wie z.B. Flächenauffüllungen außerhalb des Baugrundstückes, Errichtung von Lärmschutzwällen usw., unterliegen ggf. genehmigungsrechtlichen Anforderungen (nach Bau-, Wasser- und Naturschutzrecht). Sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen sollen, gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung.

- Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" überlagert in einem Teilbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 084 "Neukamperfehn" mit seinen Änderungen. Die für diesen Teilbereich geltenden Festsetzungen werden durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nach Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" außer Kraft gesetzt.
- Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich zu informieren.
- Um eine mögliche Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten (sofern diese geplant sein sollten) nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraums vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden oder Röhrlöcher zurückgeschnitten oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den Zeiträumen jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Die oben genannten DIN Vorschriften sind beim Bauamt der Samtgemeinde Hesel einzusehen.
- Es ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist, anzuwenden.
- Es ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Neukamperfehn die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 084 "Neukamperfehn", bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, als Satzung am beschlossen.

Neukamperfehn,
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:500
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2023



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom). 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.

Emden,

(Siegel)

Aiko Hattermann M.Sc.
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede,

Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neukamperfehn,

Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Neukamperfehn hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" hat mit der Begründung vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar.

Neukamperfehn,

Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Neukamperfehn hat der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Neukamperfehn,

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Neukamperfehn,

Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Neukamperfehn,

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" stimmt mit der Urschrift überein.

Neukamperfehn,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

II zulässige Zahl der Vollgeschosse, z.B. II



Flächen für den Gemeinbedarf



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

3. Baulinie, Baugrenze

Baugrenze



Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche

4. Natur und Landschaft



zu erhaltender Einzelbaum (nicht eingemessen)

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Flächen, die von Stellplätzen und Garagen freizuhalten sind.



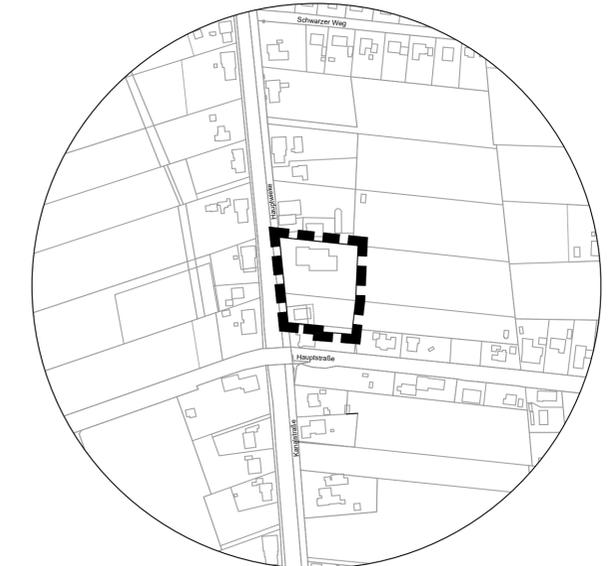
Verlauf der Baugrenze außerhalb des Geltungsbereiches

Gemeinde Neukamperfehn

Landkreis Leer

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 084 "Neukamperfehn" gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung

13.09.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 97 79 30 0 Fax 91 16 40

