

Mitteilung zu Beschluss-Nummer 0113/2012/3.1 und 0112/2012/3.1

TOP: a) 80. Änd. FNP

b) Beb.-Plan Nr. 164

Gebiet: Dr. - Frerichs - Straße

Zur o. g. Beschluss-Nr. 0113/2012/3.1 und 0112/2012/3.1



erhalten Sie weitere Anlagen.

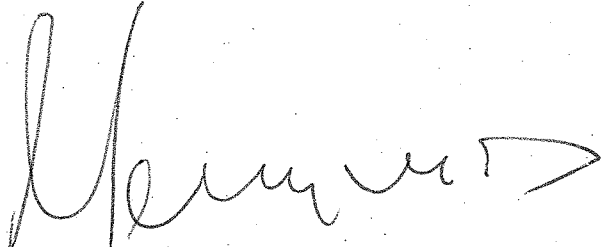


erhalten Sie eine neue Sitzungsvorlage. Diese ist gegen die alte auszutauschen.



wird mitgeteilt: siehe Anlagen

Im Auftrage:



- Memmen -

Kurzbegründung

Ratssitzung am 20.03.2012

Bebauungsplan Nr. 164

„Dr.- Frerichs - Straße“

80. Flächennutzungsplanänderung

Im weiteren Verfahren wird angestrebt das Plangebiet auf den 1. Bauabschnitt zu beschränken. Aufgrund aktueller Ergebnisse einer Baugrunderkundung wird die Aufplanung des 2. Bauabschnittes ausgeschlossen.

Am 20./21. 06. 2011 wurden insgesamt 10 Bohrungen bis zu einer Tiefe von 6 m über die Flächen des 1. und 2. Bauabschnittes durchgeführt, die das Gebiet grundsätzlich als bebaubar einstufen.

Am 07.03.2012 wurde eine ergänzende geologische Baugrunderkundung (4 Bohrungen) für den 1. Bauabschnitt ausgeführt. Hierbei wurde die Fläche als uneingeschränkt bebaubar bewertet.

Am 13.03.2012 wurde die geologische Baugrunderkundung auf den 2. Bauabschnitt ausgeweitet. Im Rahmen dieser weiteren 4 Bohrungen wurden setzungssensible Sedimente in erheblichem Umfang festgestellt, wonach die Tragfähigkeit dieser Böden als gering einzustufen ist. Das entsprechende geologische Kurzgutachten wurde am 15.03.2012 dem Planungs- u. Baubetreuungsunternehmen Günter Schneider zu Verfügung gestellt. Folglich war erst zu diesem Zeitpunkt eine Neubewertung der Tragfähigkeit des 2. Bauabschnittes möglich.

Die beiliegenden Planunterlagen wurden entsprechend der neuen Erkenntnisse auf den 1. Bauabschnitt beschränkt. Der räumliche Geltungsbereich wurde von ursprünglich rd. 66.000 m² auf 37.700 m² verkleinert. Die Planänderungen beschränken sich auf die Reduzierung des räumlichen Geltungsbereiches. Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften bleiben im Wesentlichen unverändert.

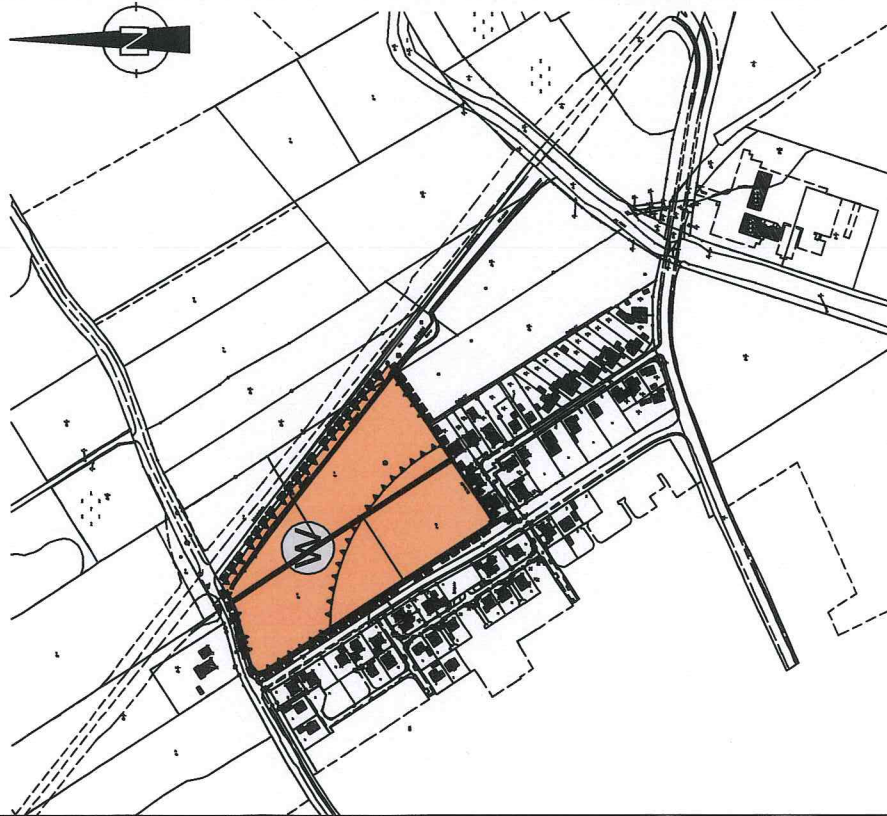
Aufgrund der kurzfristigen Änderung der Sachlage konnten die Begründungen, sowie der Umweltbericht noch nicht angepasst werden. Die Änderungen werden sich im Wesentlichen auf die folgenden Punkte beschränken:

1. Hinsichtlich der Umweltauswirkungen ist davon auszugehen, dass keine Verlängerung des Lärmschutzwalles in südliche Richtung erforderlich ist. Die bestehende Wallanlage führt bereits heute über die Grenzen des jetzigen Plangebietes hinaus.
2. Die erforderliche Kompensationsfläche wird sich um rd. 70 % reduzieren, da ausschließlich Ackerflächen überplant werden.

Sämtliche Planänderungen resultieren ausschließlich aus der Verkleinerung des Plangebietes.

Stadt Norden

80. Änderung des Flächennutzungsplanes



Legende



Wohnbaufläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 80. Flächennutzungsplanänderung



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen
zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Maßstab: 1:5000

Planungsstand: 17.03.2012

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Norden diese Flächennutzungsplan-änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Darstellungen und der Begründung beschlossen.

Norden, den

Die Bürgermeisterin

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2012 die Aufstellung der 80. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Norden, den

Die Bürgermeisterin

Planverfasser

Der Entwurf der 80. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von: **Planungsbüro Weinert**

Norden, den XX.XX.2012

Dipl.-Ing. Thomas Weinert

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Norden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2012 dem Entwurf der 80. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 80. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom XX.XX.2012 bis XX.XX.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Norden, den

Die Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB die 80. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am XX.XX.2012 beschlossen.

Norden, den

Der Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norden hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB die 80. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in seiner Sitzung am XX.XX.2012 beschlossen.

Norden, den

Der Bürgermeisterin

Genehmigung

Die 80. Flächennutzungsplanänderung ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflagen/ mit Maßgaben gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Stadt Norden vom gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Aurich, den

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 80. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt bekanntgemacht worden. Die 80. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

Norden, den

Die Bürgermeisterin

Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 80. Flächennutzungsplanänderung ist die Verteilung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Norden, den

Die Bürgermeisterin

Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 80. Flächennutzungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Norden, den

Siegel

.....
Die Bürgermeisterin



Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Tel.: 04931/9181361 Fax.: 04931/9181362

Stadt Norden

Bebauungsplan Nr. 164

"Dr-Frerichs-Straße"

mit örtlichen Bauvorschriften

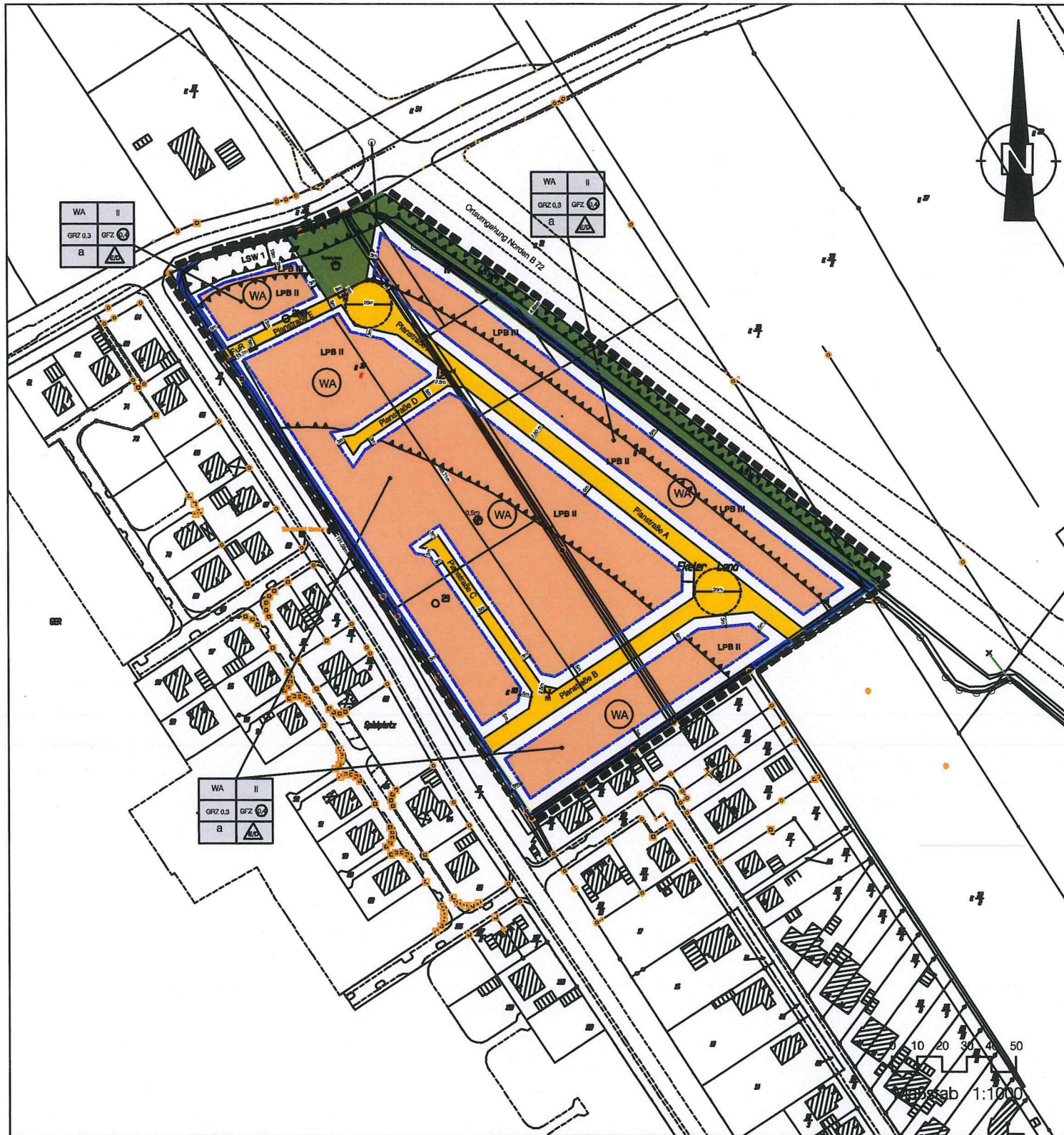


Übersichtskarte 1:5.000

Bearbeitungsstand: 17.03.2012



Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 9181361 Fax.: 04931 / 9181362



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschossflächenzahl

II

Anzahl der zulässigen Vollgeschosse



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bauweise und Baugrenzen



Baugrenze



Abweichende Bauweise

Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg



Stellfläche für die Abfallentsorgung (gem. Abfallentsorgungssatzung)

Wasserflächen



Graben

Grünflächen



Öffentliche Grünflächen



Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmschutzwall

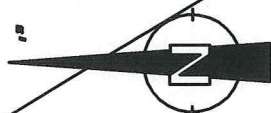


Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Hier: Lärmpegelbereiche II bis III

z. B. 0,5 m



eingemessener Punkt der Höhenlage über NN



Stadt Norden

Städtebaulicher Entwurf

Bebauungsplan Nr. 164

"Dr-Frerichs-Straße"

Auftraggeber:

Planungs- und Baubetreuungsunternehmen
Vermietung und Verwaltung
Günter Schneider
Am Markt 32
26 506 Norden

Bearbeitungsstand: 17.03.2012

Auftragnehmer:



Norddeicher Straße 142 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 9181391 Fax: 04931 / 9181362

H

Textliche Festsetzungen (TF)

1.1 Art der baulichen Nutzung

In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Aktiver Schallschutz

Als Vorkörnung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wird der Lärmschutzwall LSW 1 festgesetzt. Die Walkrone des Lärmschutzwalls LSW 1 ist mit einer Mindesthöhe von 3,6 m ü NN auszuführen.

1.3 Passiver Schallschutz

Lärmpiegelbereich II:

An allen der Bundesstraße bzw. der Kreisstraße zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen (gilt im Erdgeschoß nur für Schlafräume) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 3 entsprechen. An allen der Bundesstraße bzw. der Kreisstraße abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen in Wohnungen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen (gilt im Erdgeschoß nur für Schlafräume) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen. Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

Lärmpiegelbereich II:

An allen der Bundesstraße bzw. der Kreisstraße zugewandten und um bis zu 90° abgewandten Gebäudefronten von Wohn- und Aufenthaltsräumen mit Ausnahme von Bädern und Hausarbeitsräumen (gilt im Erdgeschoß nur für Schlafräume) sind bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die den Anforderungen für den LPB II gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Tabelle 8, Zeile 2 entsprechen. Sind in den beschriebenen Aufenthaltsräumen Schlafräume vorgesehen, kann es bei geöffneten Fenstern zu Schlafstörungen kommen. In diesem Fall ist durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen eine ausreichende Belüftung der Räumlichkeiten bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen.

1.4 Einschränkung der Anzahl der Wohnungen pro Gebäude

Im gesamten Plangebiet werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB pro Gebäude max. zwei Wohnungen zugelassen. Bei Doppelhäusern wird je eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude angesehen, da es ein eigenständig nutzbares Gebäudeteil darstellt.

1.5 Zulässigkeit von Nebenanlagen und Garagen

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Straßengrenzlinie der Erschließungsstraße und der vorderen Baugrenza (Vorgartenbereich) Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO unzulässig.

1.6 Bauweise

In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude gem. § 22 BauNVO zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch mit folgender Längenbeschränkung in jede Richtung:

- Einzelhäuser max. 15 m
- Doppelhäuser max. 20 m

1.7 Grundstückgröße

Die Baugrundstückgröße für Einzelhäuser müssen mind. eine Größe von 600qm und die Baugrundstückgröße der Doppelhaushälften müssen mind. eine Größe von 400 qm (je Doppelhaus 800 qm) erhalten. Als Baugrundstück i. d. S. gilt § 4 Abs. 1 Satz 1 (ohne Baulast) NBauO.

1.8 Seitlicher Grenzabstand und Grundstückzufahrt

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist der seitliche Grenzabstand (von Grundstücksgrenzen der senkrecht auf eine Erschließungsstraße zuführen) auf jeweils einer Grundstücksseite von Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO freizuhalten.

Es ist nur eine max. 4 m breite Zu- bzw. Abfahrt zulässig. Bei Grundstücken mit Einzelhausbebauung und max. zwei Wohnungen pro Gebäude, deren Anordnung anreihenderecht parallel zur Erschließungsstraße erfolgt, sind max. zwei Zu- bzw. Abfahrten mit einer Breite von 4 m zulässig.

Je Grundstück ist eine Zu- bzw. Abfahrt mit einer max. Breite von 4 m zulässig. Im Bereich der Doppelhausbebauung sind je Doppelhaushälfte max. eine Zu- bzw. Abfahrt mit je max. 4 m Breite zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Als Baugrundstück i. d. S. gilt § 4 Abs. 1, Satz 1 (ohne Baulast) NBauO.

1.9 Überschreitungen der zulässigen Grundfläche

Die mögliche Überschreitung der Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes auf max. 65 von Hundert (65%) begrenzt.

1.10 Gebäudehöhe

Gemäß § 16 Abs 3 Nr.2 BauNVO wird innerhalb des Plangebietes eine Gebäudehöhe von 9,00 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude).

1.11 Anpflanzungen

Je angefangene 400 qm privater Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Der Pflanzenbestand ist auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.

Innerhalb der Verkehrsflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Anpflanzungen mit standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Je angefangene 100 m Straßenlänge sind 6 Laubbäume (dreimal verpflanzt und m.D.b.), mit einem Stammmumfang von 18 bis 20 cm anzupflanzen, zu pflegen, ständig zu erhalten und soweit erforderlich zu ergänzen und zu erneuern. Die Anpflanzungen sind in der Pflanzperiode zwischen dem 31. Oktober und dem 30. April, spätestens jedoch 8 Monate nach Beendigung der Baumaßnahme vorzunehmen.

1.12 Maßnahmen für den Naturschutz

Die Durchführung der im Umweltbericht ermittelten Ersatzmaßnahmen wird auf folgenden Flächen festgesetzt:

Gemeinde: XXX
Gemarkung: XXX
Flur: XXX
Flurstück: XXX

Mit der Durchführung der Ersatzmaßnahmen ist vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes zu beginnen. Mit der Fertigstellung der Erschließungsanlage ist auch die Ausgleichsmaßnahme zum Abschluss zu bringen.

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Traufwandhöhe

Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwälnen - das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

Für Nebengiebel an den Traufseiten darf diese Traufwandhöhe max. 5,80 m betragen, wenn der Giebel nicht breiter als 1/3 der jeweiligen Trauflänge ist.

2.2 Dachform

Es sind nur geneigte, symmetrische Dächer, mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten, Nebenanlagen als Gebäude (gem. § 14 BauNVO) und Garagen (gem. § 12 BauNVO), mit einer Dachneigung von mindestens 30° und höchstens 60° zulässig. Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind mit einem Flachdach oder geneigten Dächern bis max. 10° zulässig.

Bei Mansarddächern darf der untere Teil höchstens eine Neigung von 80° erreichen und der obere Teil ist mindestens mit einer Neigung von 10° zu errichten.

Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden, wenn es sich um untergeordnete Gebäudeteile (Eingangsbereiche, Windfänge, Hauseingangstreppe, Kellerlichtschächte, Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge, Erker, Blumenkästen wie Wintergärten) handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss.

2.3 Dachaufbauten

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (Dachgauben) darf 1/2 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Traufhöhe bemisst sich aus den Außenseiten der Außenwände.

Der Giebelwandabstand zu den Dachaufbauten (Außenseite der Außenwände) und der Abstand des Dachauslasses zum First bzw. Walgrat - in Dachneigung gemessen - und der Abstand der Dachgauben untereinander darf das Maß von 1,00 m an keiner Stelle unterschreiten.

Überschreitet die Gesamtlänge der Dachgaube 1/3 der Trauflänge, so ist sie mind. in zwei Gauen, die in Gestaltung und Material gleich sind, aufzuteilen.

2.4 Dachbedeckung

Die Dachbedeckung der geneigten Dachflächen über 30° Dachneigung sind mit orangefarbenen, roten, braunen, schwarzblauen, graublauen oder grauen unglasierten bzw. nicht glänzenden Dachziegeln (DIN EN 1304) (keine Edelengoben) oder Belstdachsteinen (DIN 1117 und 1118) oder Reet vorzunehmen.

Als orange gelten die Farben entsprechend dem Farbreakister RAL 2000 bis 2011 mit Ausnahme 2005 und 2007; als rot gelten die Farben entsprechend dem Farbreakister RAL 3000 bis 3013 mit Ausnahme von 3007 und 3012; als braun gelten die Farben entsprechend dem Farbreakister RAL 8002 bis 8007, 8012 und 8015; als schwarzblau und graublau gelten die Farben entsprechend dem Farbreakister RAL 5004 und 5008; als grau gelten die Farben entsprechend dem Farbreakister RAL 7015 bis 7026 mit Ausnahme von 7023.

Einschränkungen sind möglich.

Ausnahmsweise kann von der Dachbedeckung abgewichen werden,

- wenn es sich gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeteile sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30 % der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den festgesetzten Anforderungen entsprechen muss

oder

- wenn zur Energiegewinnung neue Technologien eingesetzt werden sollen, die weniger als die Hälfte der Dachfläche eines Gebäudes in Anspruch nehmen (Sonnenkollektoren, Absorberanlagen). Die Ausnahme beschränkt sich auf eine Dachseite. Die Größe darf 50 % dieser Fläche nicht überschreiten

oder

- wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von max. 25 qm handelt.

2.5 Außenwände der Gebäude

Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren Vollmauerziegeln (DIN 105) zu verbinden. Es dürfen nur unglaserte Ziegel entsprechend den rötlichen RAL - Farben 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 3000, 3002, 3005, 3008, 3011, 3013, 3016 verwendet werden.

Ausnahmsweise kann von den festgesetzten Kriterien der Außenwände abgewichen werden,

1. wenn aus gestalterischen Gründen für weniger als 50 % der Außenwandflächen als Material Holz, Putz o.ä. verwendet werden soll

oder

2. wenn es sich gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) um untergeordnete Gebäudeteile sowie Wintergärten handelt, die mit ihrer Grundfläche insgesamt unter 30% der Grundfläche des übrigen Gebäudeteils liegen, das den gestalterischen Anforderungen entsprechen muss

oder

3. wenn es sich um Garagen gem. § 12 BauNVO oder Nebenanlagen als Gebäude gem. § 14 BauNVO bis zu einer

Grundfläche von jeweils max. 25 qm handelt.

Materialien und Konstruktionen, die eine andere vortauschen, sind unzulässig.

2.6 Werbeanlagen und Antennen

Werbeanlagen:

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind, außer an den Gebäuden mit Betriebsstätten, keine Werbeanlagen zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro Betriebsstätte nur eine Werbeanlage zulässig.

Eine rechteckig zur Fassade angeordnete Werbeanlage ist nur zulässig, wenn ihre Außenkante nicht mehr als 1,00 m von der Fassade absteht, die max.Höhe 1,00 m und die max.Tiefe 0,25 m beträgt.

Eine waagrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlage (Flachwerbung) ist nur zulässig, wenn sie nicht länger als 1/4 der zugehörigen Fassadenlänge, max. jedoch 2,00 m breit ist, die Höhe von 0,50 m und die Tiefe von 0,15 m nicht überschreitet.

Antennen:

Fenster- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei traufständigen Gebäuden mit geneigten Dächern mind. 2,00 m hinter dem First nur an der von der Verkehrsfläche abgewandten Seite, bei giebelständigen Gebäuden mit geneigten Dächern mind. 5,00 m hinter der Außenseite der Giebelfront anzubringen.

Fenster- und Rundfunkantennen bzw. -schüsseln sind bei Gebäuden mit Flachdächern nur an den von der Verkehrsfläche abgewandten Gebäudewänden zulässig.

2.7 Einfriedungen

Die Einfriedung der Baugrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nur durch lebende Hecken zulässig. Die verbleibenden Grundstücksgrößen sollen möglichst mit lebenden Hecken eingefriedet werden, dürfen jedoch auf einer Gesamtlänge von 50 % auch nach eigener Wahl im Rahmen der baurechtlichen und nachbarrechtlichen Vorschriften eingefriedet werden. Grenzbepflanzungen wie z.B. Garagen werden in die Berechnung einbezogen. Notwendige begleitende Absperungen dürfen nur mit Drahtgeflechtzäunen innerhalb oder hinter den Hecken an der zur Straße abgewandten Seite errichtet werden.

2.8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 91 Abs.3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig diesen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu melden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 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.

Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.

Altablagerungen / Altstandorte

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Aurich, Umweltamt) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 Fernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten.

Zu Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone ist auf § 9 Abs. 6 und 2 FStrG hingewiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen als Nebenanlagen und als eigenständige Hauptnutzung, d.h. als sonstige Gewerbebetriebe ist unzulässig bzw. bedarf der Zustimmung der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Aurich. § 9 Abs. 7 FStrG ist auf Anlagen der Außenwerbung nicht anwendbar.