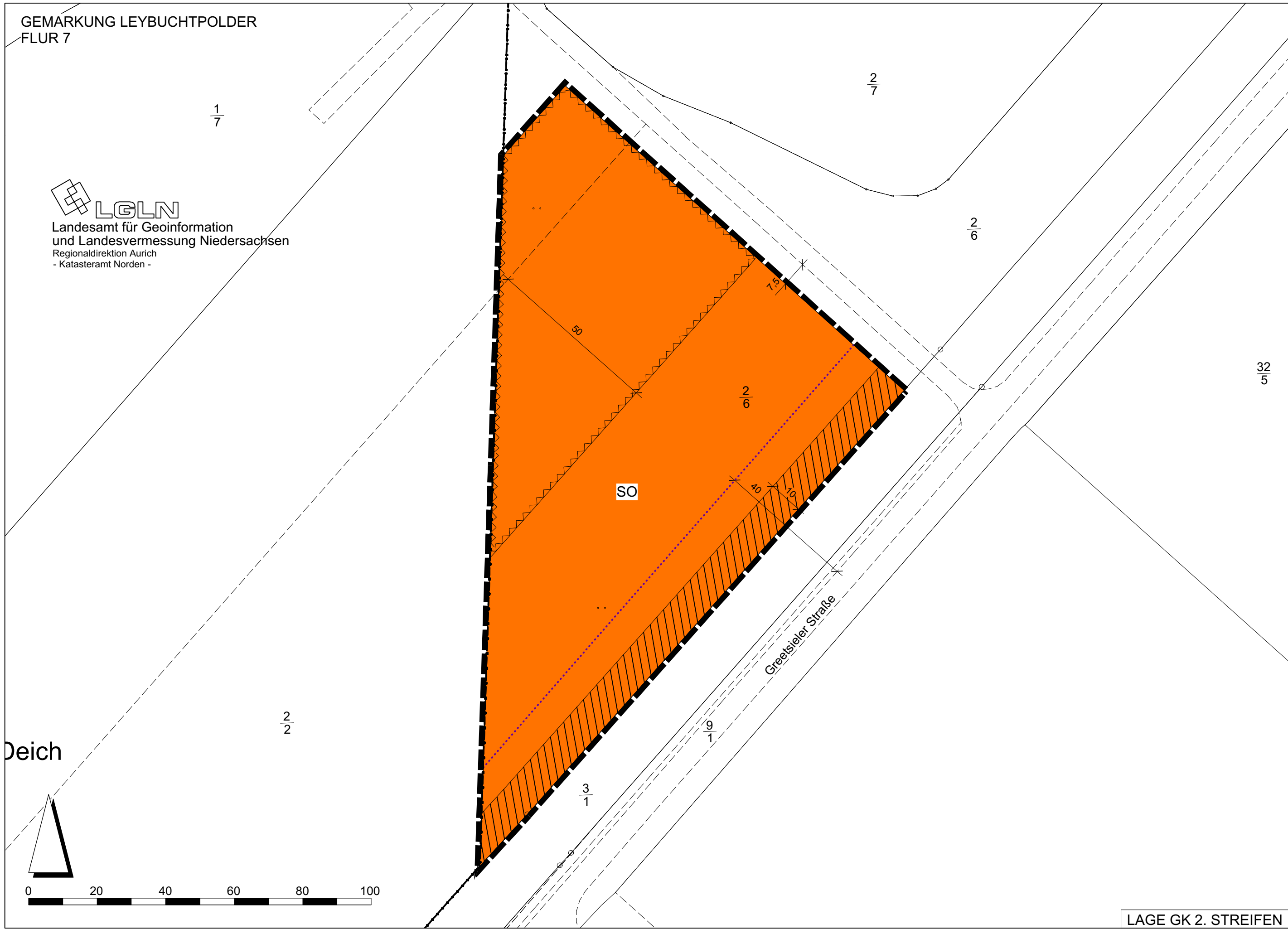




PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Baggergutauflaufbereitungsanlage"

2. Sonstige Planzeichen

G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

D Deichschutzzone

R Räumuferstreifen einschl. Gewässerrandstreifen

B Baubeschränkungszone

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Sondergebiet „Baggergutauflaufbereitungsanlage“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte Sondergebiet dient der Errichtung einer Baggergutauflaufbereitungsanlage. Zulässig sind:

1.1 Anlagen und Anlagenteile, die zum Transport des Sediments und der Entwässerung des Spülfeldes dienen (Pumpen, Absetzbecken mit Staukasten, Spülrohr/-leitungen, Gruppen, Entwässerungsgräben, Spüldeiche).

1.2 Anlagenbereiche/-nebenflächen, die der Ablagerung und sicheren Verwahrung des Baggergutes dienen wie das Feld aus solches und der umgebende Spüldrich.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

Sämtliche baulichen Anlagen und technischen Nebenanlagen, die zur Herstellung oder zum Betrieb der Baggergutauflaufbereitungsanlage nötig sind, dürfen eine Höhe von 3,75 mNN nicht überschreiten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Räumuferstreifen (§ 6 der Satzung des I. Entwässerungsverbandes Emden)

Entlang des „Leybuchsammelgrabens“ ist ein Räumuferstreifen von 5,00 m von einer Bepflanzung mit Hecken, Büschen, Sträuchern und Anbaukulturen freizuhalten. Bäume dürfen nicht näher als 10,00 m vor der oberen Böschungskante gepflanzt werden bzw. an diese heranwachsen. Gebäude und sonstige Anlagen, z. B. Masten, Aufschüttungen, Aufgrabungen usw. dürfen nicht näher als 10,00 m von der oberen Böschungskante errichtet werden. Leitungen dürfen in diesem Gewässer nur mit Zustimmung des Verbandes und nur in solcher Tiefe verlegt werden, dass Baggerungen nicht behindert werden. Ausnahmen von den wirksamen Beschränkungen des Grundeigentums kann der Verband in begründeten Fällen zulassen. Steganlagen und Ufersicherungen sind gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) zu genehmigen und vom Entwässerungsverband zu gestatten.

2. Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG i. V. m. § 58 NWG)

Im 5,00 m breiten Gewässerrandstreifen (gemessen von der Böschungsoberkante) entlang des „Leybuchsammelgrabens“ (Verbandsgewässer II. Ordnung) gelten die Bestimmungen des § 38 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. V. m. § 58 NWG. Ggf. erlassene Anordnungen der Wasserbehörde hinsichtlich Bepflanzung und Pflege sowie zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln sind zu beachten.

3. Deichschutzzone

3.1 Gemäß dem Niedersächsischen Deichgesetz wird im Abstand von 50,00 m zum Deichfuß eine Deichschutzzone nachrichtlich übernommen. Das Niedersächsische Deichgesetz ist hier zu beachten.

3.2 Anlagen jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 50,00 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet oder wesentlich geändert werden.

3.3 Die Deichbehörde kann zur Befreiung vom v. g. Verbot widerrufliche Ausnahmen genehmigen, wenn das Verbot im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Ausnahme mit den Belangen der Deichsicherheit vereinbar ist.

3.4 Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung oder wesentliche Änderung von Bauanlagen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde dem Antragsteller eine Ausnahme-genehmigung nach § 16 Absatz 2 Niedersächsisches Deichgesetz erteilt hat.

4. Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStRG bzw. § 9 Abs. 1 FStRG)

Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG und § 9 Abs. 1 FStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen

4.1 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (NStRG) bzw. jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (FStRG) (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und

4.2 bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

5. Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStRG bzw. § 9 Abs. 2 FStRG)

Gemäß § 24 Abs. 2 NStRG und § 9 Abs. 2 FStRG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

5.1 bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40,00 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (NStRG) bzw. jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (FStRG), errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

5.2 bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Bei der Bundesstraße stehen Werbeanlagen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStRG gleich.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786).

2. Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohle- ansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder der Ostfriesischen Landschaft, Hafenstraße 11, 26603 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 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.

3. Schädliche Bodenveränderungen/Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Aurich umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Aurich ist hierüber sofort zu informieren.

4. Verwendung überschüssigen Bodens

Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes - Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

5. Entsorgung anfallender Abfälle

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Hierunter fällt auch der bei der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub, welcher nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird.

6. Verdichtete Bodenflächen

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenaufflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

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 Stadt Norden zu benachrichtigen.

8. Oberflächenentwässerung und Maßnahmen an Gewässern

8.1 Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.

8.2 Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 108 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahren/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.

9. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die in dem Bebauungsplan in Bezug genommenen DIN - Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke werden bei der Verwaltung der Stadt Norden (Am Markt 15, 26505 Norden) zur Einsicht bereitgehalten.

PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 03.10.2017 (BGBl. I S. 3634) I. V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKMVG) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALABGABENGESETZES UND ANDERER GESETZE VOM 02.03.2017 (NDS. GVBL. S. 48) HAT DER RAT DER STADT NORDEN IN SEINER SITZUNG AM _____ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 87 (ORTSTEIL LEYBUCHTPOLDR) - 1. ÄNDERUNG "BAGGERGUTAUFBEREITUNGSANLAGE" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN NEBEN- STEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NORDEN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT NORDEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 87 (ORTSTEIL LEYBUCHTPOLDR) - 1. ÄNDERUNG "BAGGERGUTAUFBEREITUNGSANLAGE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

NORDEN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1:1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,
© 2019



DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTBEAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRAßEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 09.10.2019). 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.

NORDEN, DEN _____

KATASTERAMT NORDEN

_____ (UNTERSCHRIFT) _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER STADT NORDEN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SOWIE ANGABEN DAZU, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND, WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG SOWIE DIE NACH EINSCHÄTZUNG DER GEMEINDE WESENTLICHEN, BEREITS VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

NORDEN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT NORDEN IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND IM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 87 (ORTSTEIL LEYBUCHTPOLDR) - 1. ÄNDERUNG "BAGGERGUTAUFBEREITUNGSANLAGE" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDEN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT NORDEN IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND IM BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 87 (ORTSTEIL LEYBUCHTPOLDR) - 1. ÄNDERUNG "BAGGERGUTAUFBEREITUNGSANLAGE" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

NORDEN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

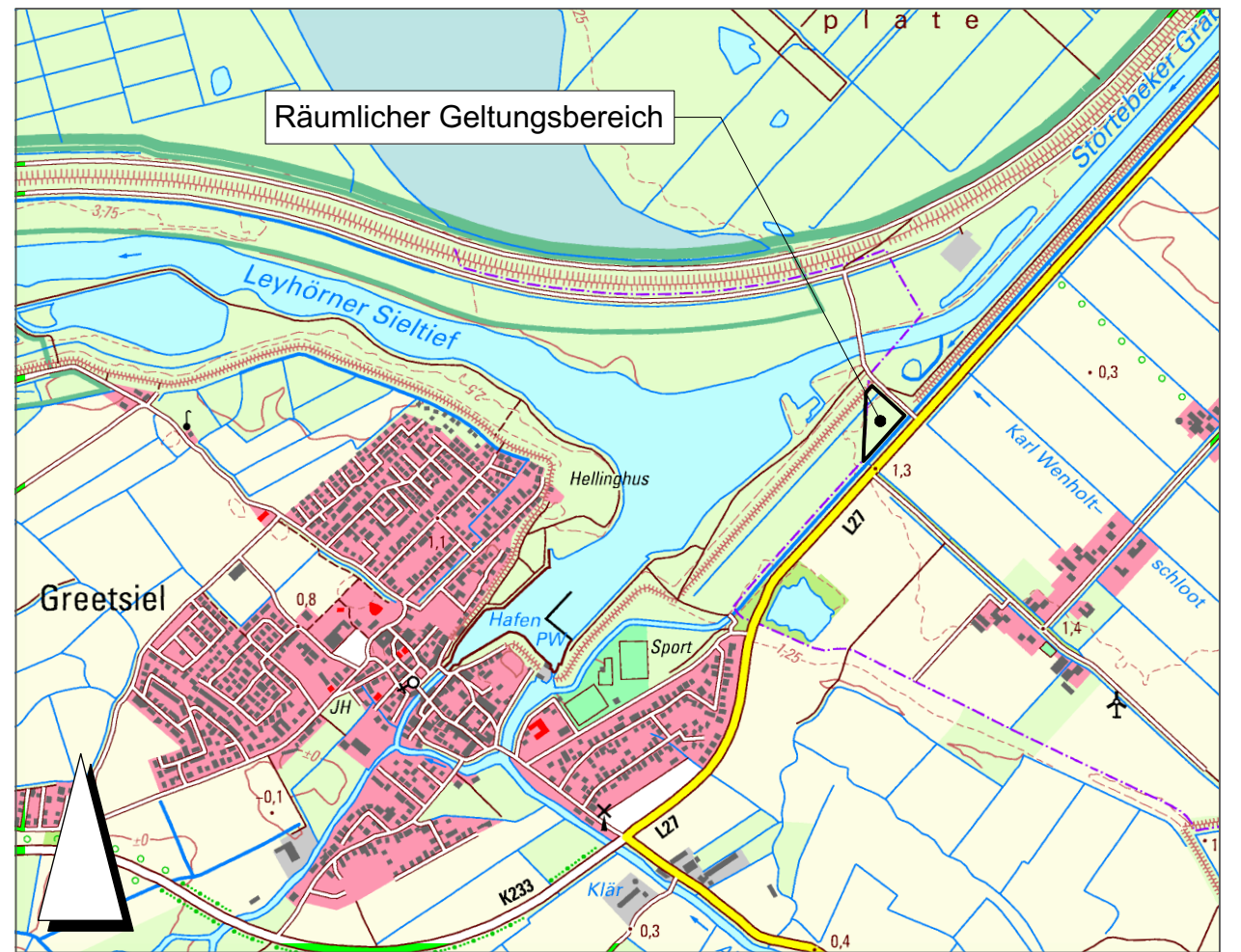
INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

NORDEN, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE

o. M.



GEMEINDE

STADT NORDEN



PLANINHALT

MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 87
(ORTSTEIL LEYBUCHTPOLDR)
1. ÄNDERUNG

1:1.000

"BAGGERGUTAUFBEREITUNGSANLAGE"

PROJ.-NR.	PROJEKT/LTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11219	Bottenbruch	Ottenbacher		594 x 780	

PLANBEZEICHNUNG / PROJ/ECTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2019_11_13_11219_BP87_1Ae_E_vwx	13.11.2019	Entwurf

PLANVERFASSER



Thalen Consult GmbH
Sitz der Gesellschaft: Urvallstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 1 01 E-Mail: info@thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG