

# Verfahrensvermerke

## 1. Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Großheide diesen Bebauungsplan Nr. 0736 mit der Bezeichnung "Feuerwehrhaus Großheide" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Großheide, den

Siegel

Der Bürgermeister

## 2. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1 000

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

© 2014



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom XX.XX.2017). 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.

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Norden

Norden, den

Unterschrift

## 3. Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0736 "Feuerwehrhaus Großheide" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro Weinert

Norddeicher Str. 7

26506 Norden

(Dipl.-Ing. T. Weinert)

## 4. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am XX.XX.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0736 "Feuerwehrhaus Großheide" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großheide, den

Siegel

Der Bürgermeister

## 5. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großheide hat in seiner Sitzung am XX.XX.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0736 "Feuerwehrhaus Großheide" und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0736 mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom XX.XX.2017 bis XX.XX.2017 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Großheide, den

Siegel

Der Bürgermeister

## 6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großheide hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.0736 sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Großheide, den

Siegel

Der Bürgermeister

## 7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr.0736 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.0736 "Feuerwehrhaus Großheide" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Großheide, den

Siegel

Der Bürgermeister

## 8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0736 "Feuerwehrhaus Großheide" ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Siegel

Der Bürgermeister

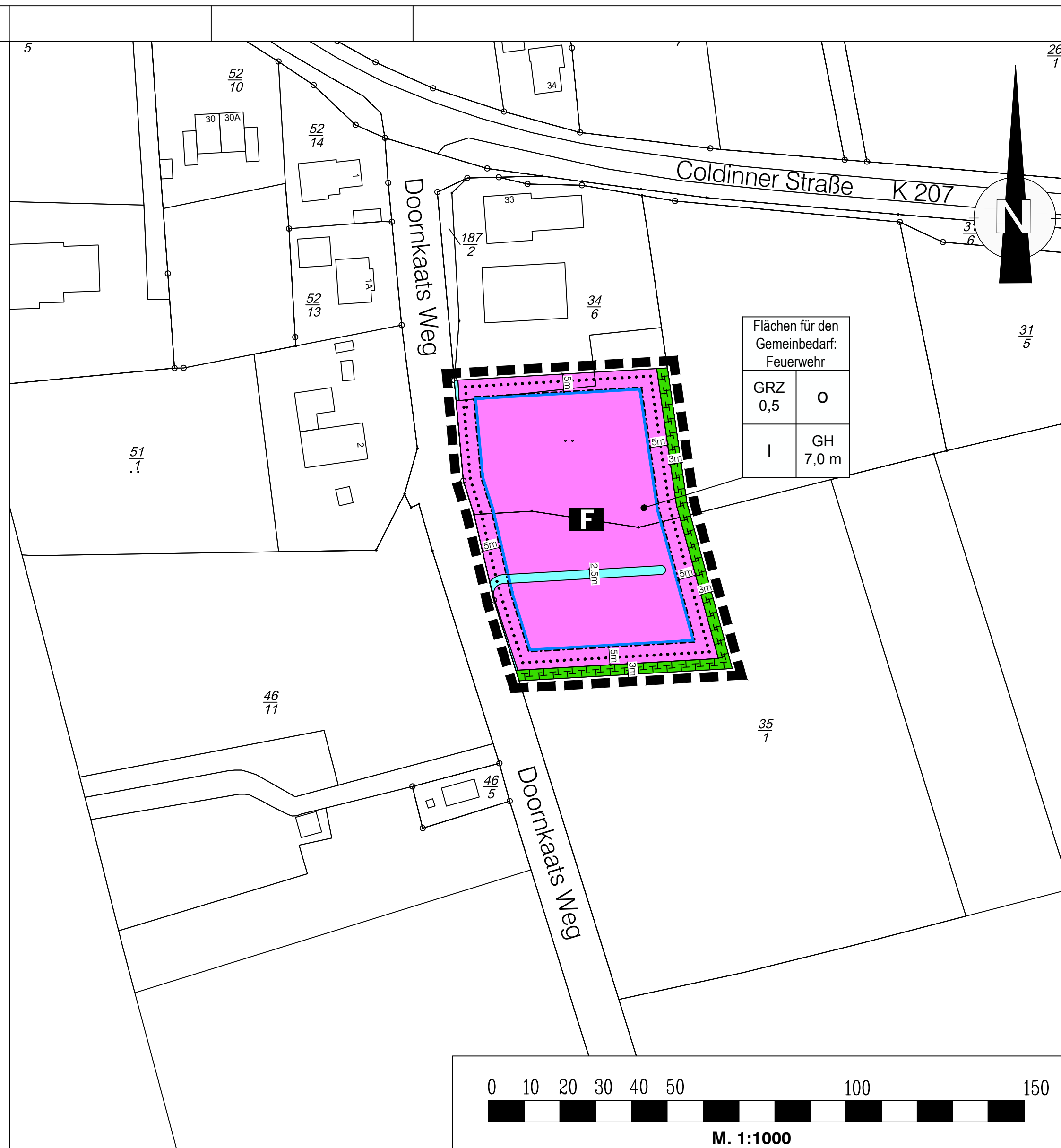
## 9. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0736 "Feuerwehrhaus Großheide" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Großheide, den

Siegel

Der Bürgermeister



# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeindebedarf Zweckbestimmung: Feuerwehr

F Feuerwehr

## Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
GH Gebäude Höhe  
I Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

## Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze  
Offene Bauweise

## Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Siehe Textliche Festsetzung Nr. 2)

## Flächen für die Wasserwirtschaft

Entwässerungsgraben

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

# Textliche Festsetzungen

## 1. Gebäudehöhe

Gemäß § 16 BauNVO Abs. 4 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO wird eine Gebäudehöhe von 7 m als Höchstgrenze festgesetzt. Das Maß gilt ab Oberkante der Erschließungsstraßenmitte (Doornkaatsweg).

## 2. Natur und Landschaft

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Wallhecke aus anstehendem Oberboden mit 1,5 m Höhe (lose geschüttet, Höhe nach Sackung mindestens 1,2 m) bei 0,5 m Kopfbreite und 2,5 m Fußbreite aufzusetzen. Die Pflanzung erfolgt zweizeilig auf dem Wallkopf mit Gießmulde und bei 2,2 m Pflanzabstand je Pflanzzeile auf Lücke (9 Gehölze je 10 m Walllänge). Es ist eine gruppenweise Pflanzung in Dreiergruppen vorzunehmen. Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen. An der Innenseite ist eine Gruppe in 0,5 m Breite und 0,3 m - 0,5 m Tiefe herzustellen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Werterhaltung, frei wachsend zu erhalten. Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze - angegeben mit Art (Wuchstform, Qualität) - zu verwenden: Sandbirke (Baum, Heister 1xv.), Haselnuss (Strauch, Str. 2xv.), Eingrifflicher Weißdorn (Strauch, Str. 2xv.), Schlehe (Strauch, Str. 2xv.), Stieleiche (Baum, Heister 2xv.), Hundsrose (Strauch, Str. 2xv.), Schwarzer Holunder (Strauch, Str. 2xv.), Vogelbeere (Baum, Str. 2xv.), Besenginster (Strauch, Str. 2xv.), Faulbaum (Strauch, Str. 2xv.).

# Örtliche Bauvorschriften

## Vogel- und Insekenschutz

Stark reflektierende und transparente Flächen mit hoher Durchsicht an den Fassaden sind zu vermeiden. Anstelle von reflektierenden Glasflächen und Metallelementen sind Glasflächen mit einem Außenreflexionsgrad von max. 15 % flächigen Markierungen habtransparente Materialien oder vorgehängte eingelegte Raster / Sprossen zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts).

Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED- und Natriumdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

# 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 müssen dem Landkreis Aurich, Untere Denkmal-schutzbehörde, 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.

## Altablagerungen / Altstandorte

Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannt Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen. 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 (Erkundigungspflicht der Ausbaubauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- 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.

## Sichtfelder

Gemäß § 31 Abs. 2 NStrG dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. In den Einmündungsbereichen der Straßen sind daher Sichtfelder einzuhalten.

## Artenschutz

Die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten, sind zu beachten (z.B. für alle Fledermausarten, alle einheimischen Vogelarten und bestimmte Amphibienarten: vgl. www.fth-anhang4.bfn.de). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen, zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Abriss- oder Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie Maßnahmen an Bäumen und Sträuchern können diese Belange betroffen sein. Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften (§§ 69 ff BNatSchG bzw. Umweltschadensgesetz). Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu erhalten.

## Bodenschutz

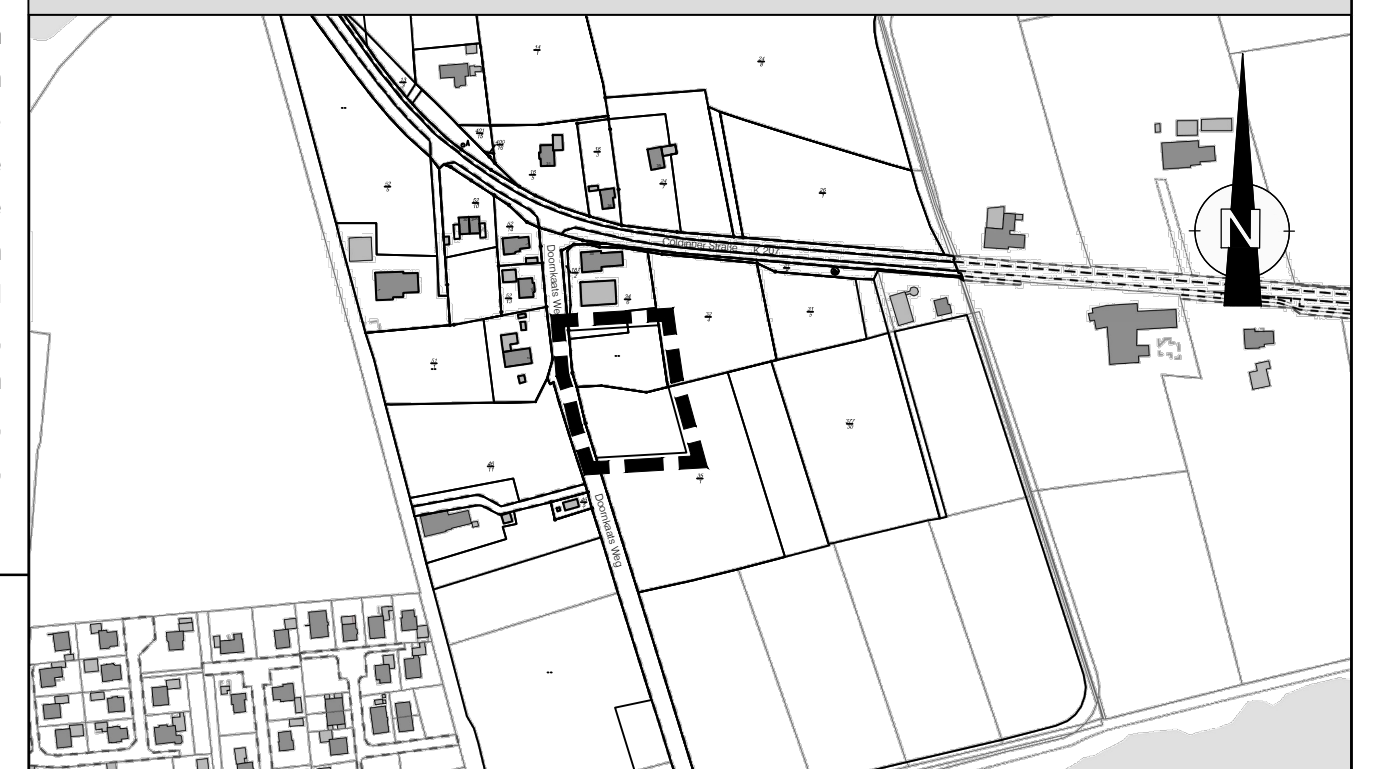
Solfern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen der Baumaßnahme Recyclingschotter als Bauersatzstoff eingesetzt werden soll, hat dieser hinsichtlich des Schadstoffgehalts die Zuordnungswerte Z 0 der LAGA-Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln“ (1997, 2003) zu erfüllen. Ein Einbau von Recyclingschotter mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zulässig. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass die Z 0 - Werte der LAGA - Mitteilung 20 eingehalten werden. Die im Zuge der Baumaßnahme verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenaufflockerung (z.B. Pflügen, Eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.

# Gemeinde Großheide



# Bebauungsplan Nr. 0736

"Feuerwehrhaus Großheide"



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)		
Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.: 24.01.2019	24.01.2019	M. de Vries
Bearbeitet: 13.06.2019	13.06.2019	H. Windmann

weiner  
planungs**bü**ro

Norddeicher Straße 7 26 506 Norden  
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29