

## PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Emden den Bebauungsplan Nr. D 8 - 9. Änderung "Neubau Tagespflege", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Emden, den  
 .....  
 B. Bornemann  
 Oberbürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

**Planunterlage**  
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gem. Emden

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.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Emden, den  
 .....  
 Unterschrift

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. D 8 - 9. Änderung "Neubau Tagespflege" wurde ausgearbeitet vom **Planungsbüro Weinert**.

Norden, den  
 .....  
 (Dipl.-Ing. Th. Weinert)

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. D 8 - 9. Änderung "Neubau Tagespflege" beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan Nr. D 8 - 9. Änderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan Nr. D 8 - 9. Änderung und der Begründung haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Stadt Emden hat den Bebauungsplan Nr. D 8 - 9. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

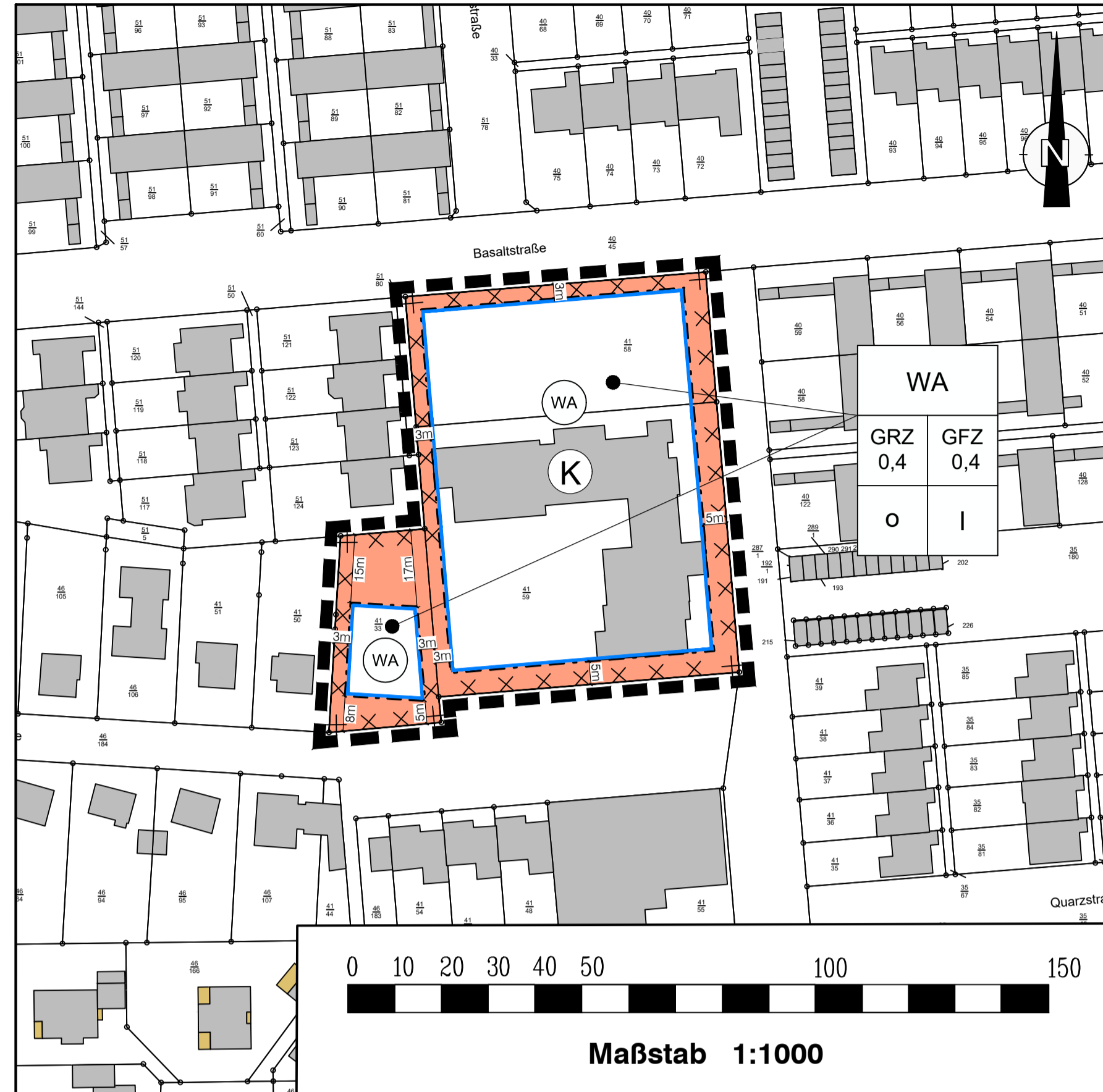
Emden, den  
 .....  
 B. Bornemann  
 Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. D 8 - 9. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan Nr. D 8 - 9. Änderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Emden, den  
 .....  
 B. Bornemann  
 Oberbürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**  
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. D 8 - 9. Änderung ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Emden, den  
 .....  
 B. Bornemann  
 Oberbürgermeister



## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet

### Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

Baugrenze  
 offene Bauweise

### Maß der baulichen Nutzung

**GFZ** Geschossflächenzahl  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung  
 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind:  
 Bereich mit Verdacht auf Kampfmittel (K)

## Textliche Festsetzungen

**1. Andere Bebauungspläne**  
 Im Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. D 8 treten mit deren Rechtswirksamkeit die Festsetzungen aller bisherigen Bebauungspläne außer Kraft.

## Hinweise

**Bodenfunde**  
 Das Plangebiet liegt nicht in einer archäologischen Verdachtsfläche. Bodenfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Es wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz in seiner aktuell gültigen Fassung § 14 Bodenfunde hingewiesen. Dieser besagt:

- Wer in der Erde oder im Wasser Sachen oder Spuren findet, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), hat dies unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Die Anzeige eines Pflichtigen befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Leiter oder den Unternehmer der Arbeiten befreit.
- Der Bodenfund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Die zuständige staatliche Denkmalbehörde und ihre Beauftragten sind berechtigt, den Bodenfund zu bergen und die notwendigen Maßnahmen zur Klärung der Fundumstände sowie zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodenfunde durchzuführen.
- Die Absätze 2 und 3 gelten nicht bei genehmigten Ausgrabungen (§ 12) und bei Arbeiten, die unter Verantwortung einer staatlichen Denkmalbehörde stattfinden. Die Denkmalschutzbehörde kann jedoch durch Auflagen in der Grabungsgenehmigung die Vorschriften für anwendbar erklären.

**Kampfmittel**  
 Im gekennzeichneten Bereich (K) können sich Kampfmittel befinden. Vor Durchführung von Tiefbaumaßnahmen/Eingriffen in den Untergrund sind in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt der Stadt Emden Maßnahmen der Gefahrenforschung entsprechend der Arbeitsanweisung für Arbeiten der Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten Granaten, Panzerfäuste, Minen etc. gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeienstelle, den Fachdienst Umwelt (Tel. 04921/87-1474) oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hainle-Hannover (Tel.: 0511/106-3000).

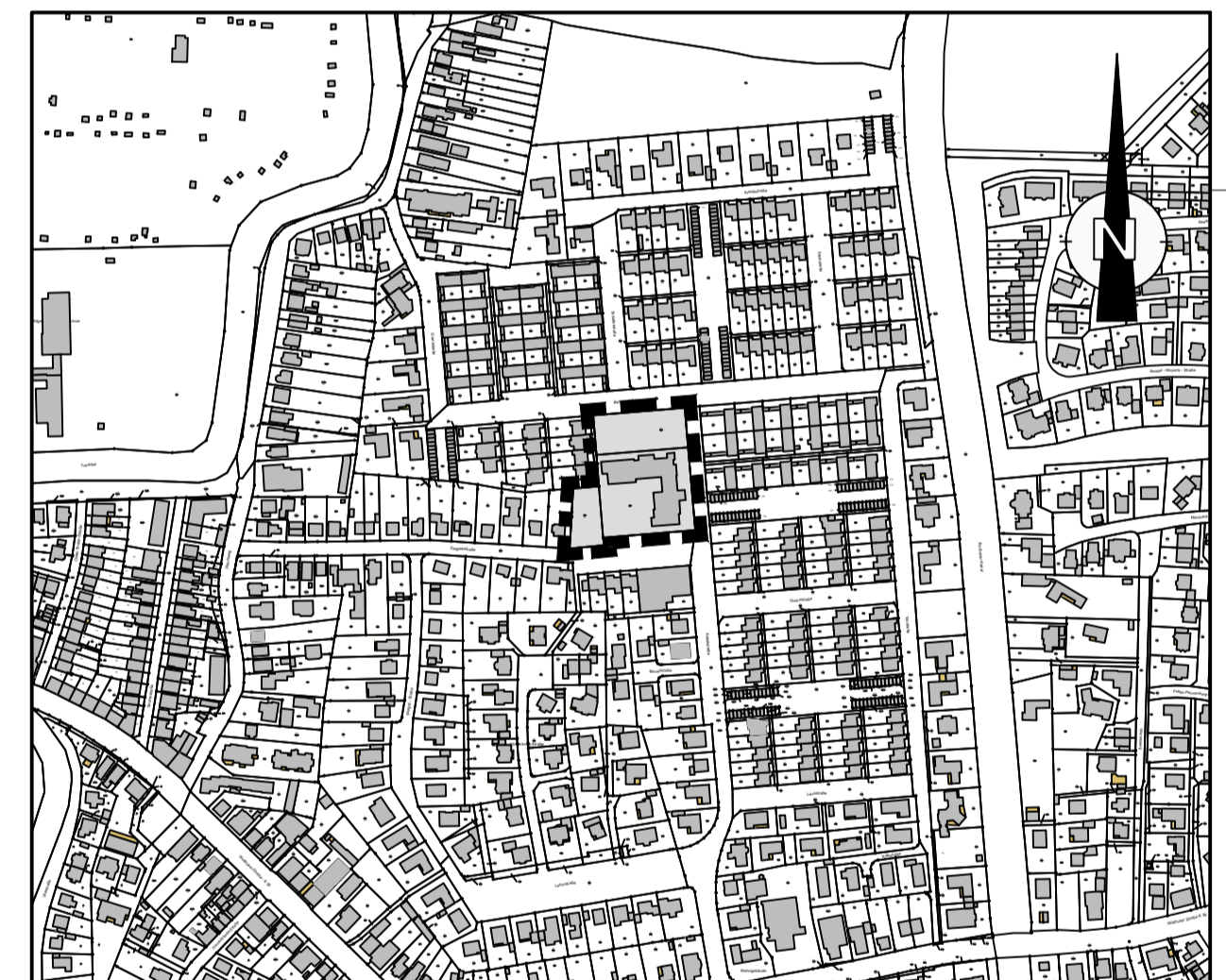
**Altablagerungen**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich der FD Umwelt der Stadt Emden (Untere Bodenschutzbehörde) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, die bauausführende Firma und/oder der Bauherr.

Aufgrund der vielfach anthropogen überformten Flächen durch unterschiedliche Materiallagerung ist der Umgang mit Böden und Bodenaushub im Baugenehmigungsverfahren mit dem Fachdienst Umwelt der Stadt Emden abzustimmen.

**Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer**  
 Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn der Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

**Artenschutz**  
 Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumhöhlenbewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

**Sulfatsaure Böden**  
 Im Plangebiet können aktuell und potenziell sulfatsaure Böden verbreitet sein, die eine flächige und tiefenorientierte Erkundung im engen Raster im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen/Eingriffen in den Untergrund erforderlich machen. Bestätigte sulfatsaure Eigenschaften erfordern ein darauf abgestelltes Bodenmanagement.



Übersichtskarte Maßstab 1 : 5.000

we in e r t  
 planungsbüro

Norddeicher Str.7 26 506 Norden  
 Tel.: 04931 / 98366-0 Fax: 04931 / 98366-29

Projekt	BEBAUUNGSPLAN D 8 9. Änderung "Tagespflege Basaltstraße"			Maßstab	1:1000
Bauherr/Auftraggeber					
Entwurf	Planungsstand			Ablage unter	
Gezeichnet	24.04.2018	M. de Vries			
Technische Überprüfung (BEE)		Name			
Sichtvermerk FD Leiter		Name			
Sichtvermerk Stadtbaurat		Name			
Frickensteinplatz 2 26721 Emden Fon: 0 49 21/87-14 21 Fax: 0 49 21/87-12 23 Mail: stadtplanung@emden.de					