

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zur Zeit gültigen Fassung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Emden die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. D 91, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Emden, den
 B. Bornemann
 Oberbürgermeister

Planunterlage
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gem. XXX; Flur: XXX; Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Emden

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,

2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG).

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.XX, Aktenzeichen: XX.XX). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Emden, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Emden Siegel

Unterschrift

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. D 91 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Weinert.

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

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. D 91 beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

1. Öffentliche Auslegung
 Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am XX.XX.2015 dem Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. D 91 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. D 91 und der Begründung haben vom XX.XX.2015 bis einschließlich XX.XX.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Stadt Emden hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. D 91 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2015 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

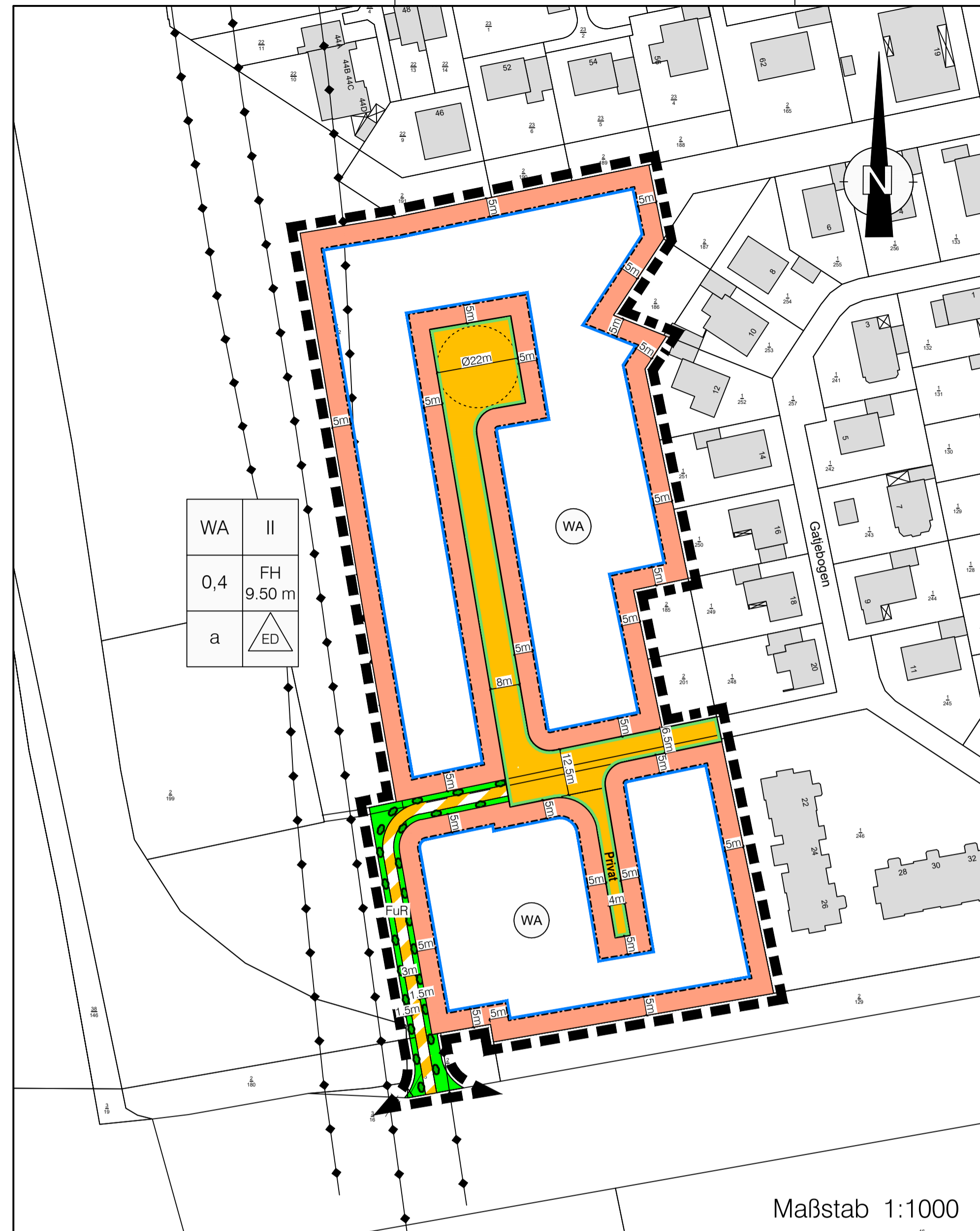
Emden, den
 B. Bornemann
 Oberbürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. D 91 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan Nr. ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Emden, den
 B. Bornemann
 Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. D 91 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



Maßstab 1:1000

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 Innerhalb des Plangebietes werden gem. §4 Abs. 1 BauNVO i.V.m. §1 Abs. 3 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Die folgenden gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Gebäudehöhen
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets (WA) wird eine Firsthöhe (FH) von 9,50 m als Höchstgrenze festgesetzt. Als Firsthöhe gilt das Maß von Oberkante des nächstgelegenen Kanalschachtdeckels und der oberen Schnittlinie gegenläufiger Dachoberflächen.

3. Abweichende Bauweise
 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Diese abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 20 m in jede Richtung.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen mit deren Zufahrten
 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen sind Einstellplätze im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze.

5. Zulässige Grundflächen
 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 25% überschritten werden.

6. Anpflanzungen
 Für je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7. Begrünung der Grundstücksgrenzen
 Die Einfriedung der Grundstücke darf nur in Form von Heckpflanzen, zur Stabilisierung der Anpflanzungen auch in Verbindung mit Metalldraht- oder Holzzaunen, erfolgen. Es sind nur standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,4 Grundflächenzahl
 - FH max. zulässige Firsthöhe
 - II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse
- Bauweise und Baugrenzen**
- Baugrenze
 - a abweichende Bauweise
 - ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
- Verkehrsfächen**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - FuR Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Grünflächen**
- Öffentliche Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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 Denkmalschutzbehörde - 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. 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 Stadt Emden (FD Umwelt) zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten, der Bauherr und/oder die bauausführende Firma. Die durch die Beseitigung der Bodenkontamination anfallenden Kosten hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

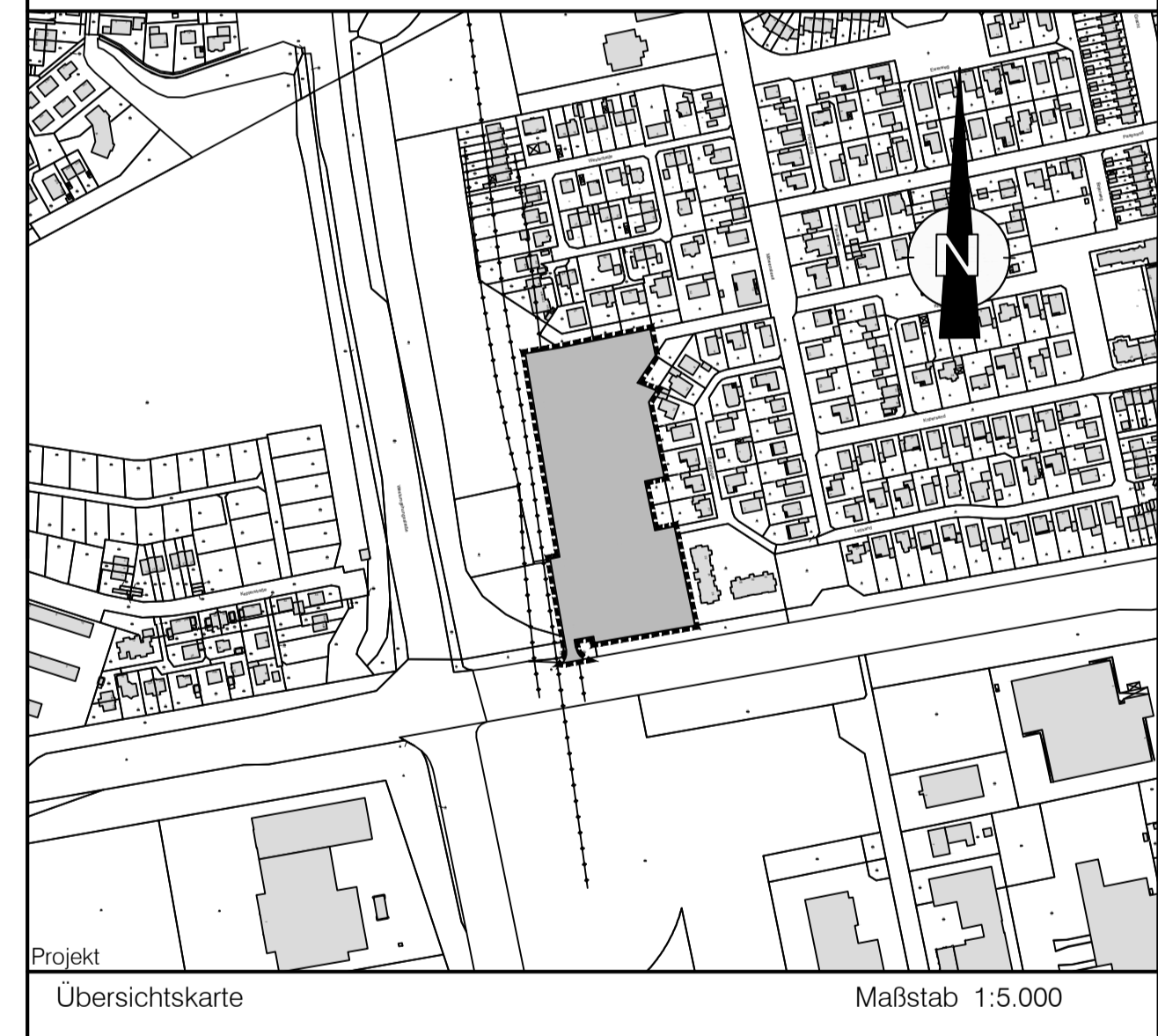
Kampfmittel
 Die vorliegenden Luftbilder wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Mienen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeiensteinstelle, der Fachdienst Umwelt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN-Regionaldirektion Hameln - Hannover (Tel.: 0511/106-3000) zu benachrichtigen.

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).

Beschränkter Bauschutzbereich
 Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs des Verkehrslandeplatzes Emden. Baugenehmigungen bedürfen einer Zustimmung gem. § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Sulfataure Böden
 Aufgrund des Gefährdungspotentials sulfataurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonschädlichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlkonstruktionen) können bei konkreten Hinweisen im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorkerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotentials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEG erforderlich werden.

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-, Mauer-, 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.
 Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Emden zuständig.



Projekt
 Übersichtskarte Maßstab 1:5.000



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

BEBAUUNGSPLAN D 91
6. Änderung
 "westlich Gätjebogen"

Maßstab
 1:1.000

Bauherr/Auftraggeber				
Entwurf	28.03.2019	H. Windmann	Planungsstand	
Gezeichnet		Name		Ablage unter
Technische Überprüfung (BEE)		Name		
Sichtvermerk FD Leiter		Name		
Sichtvermerk Stadtbaurat		Name		
Flickensteinplatz 2 26721 Emden Fon: 0 49 21/87-14 21 Fax: 0 49 21/87-12 23 Mail: stadtplanung@emden.de				