

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 84 Abs. 3 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 D 168, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Emden, den
.....
Tim Kruthoff
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gem. Larrelt; Flur: 19, 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 Wirkungskreises 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 Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.04.2021, bzw. 04.02.2022, Aktenzeichen:). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Emden, den
Vermessungsbüro Hattermann

Siegel

Unterschrift

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans D 168 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Weinert.

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

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am XX.XX.20XX die Aufstellung des Bebauungsplans D 168 beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.20XX ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am XX.XX.20XX dem Entwurf des Bebauungsplans D 168 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.20XX ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans D 168 und der Begründung haben vom XX.XX.20XX bis einschließlich XX.XX.20XX gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Emden hat dem Entwurf des Bebauungsplans D 168 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.20XX als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

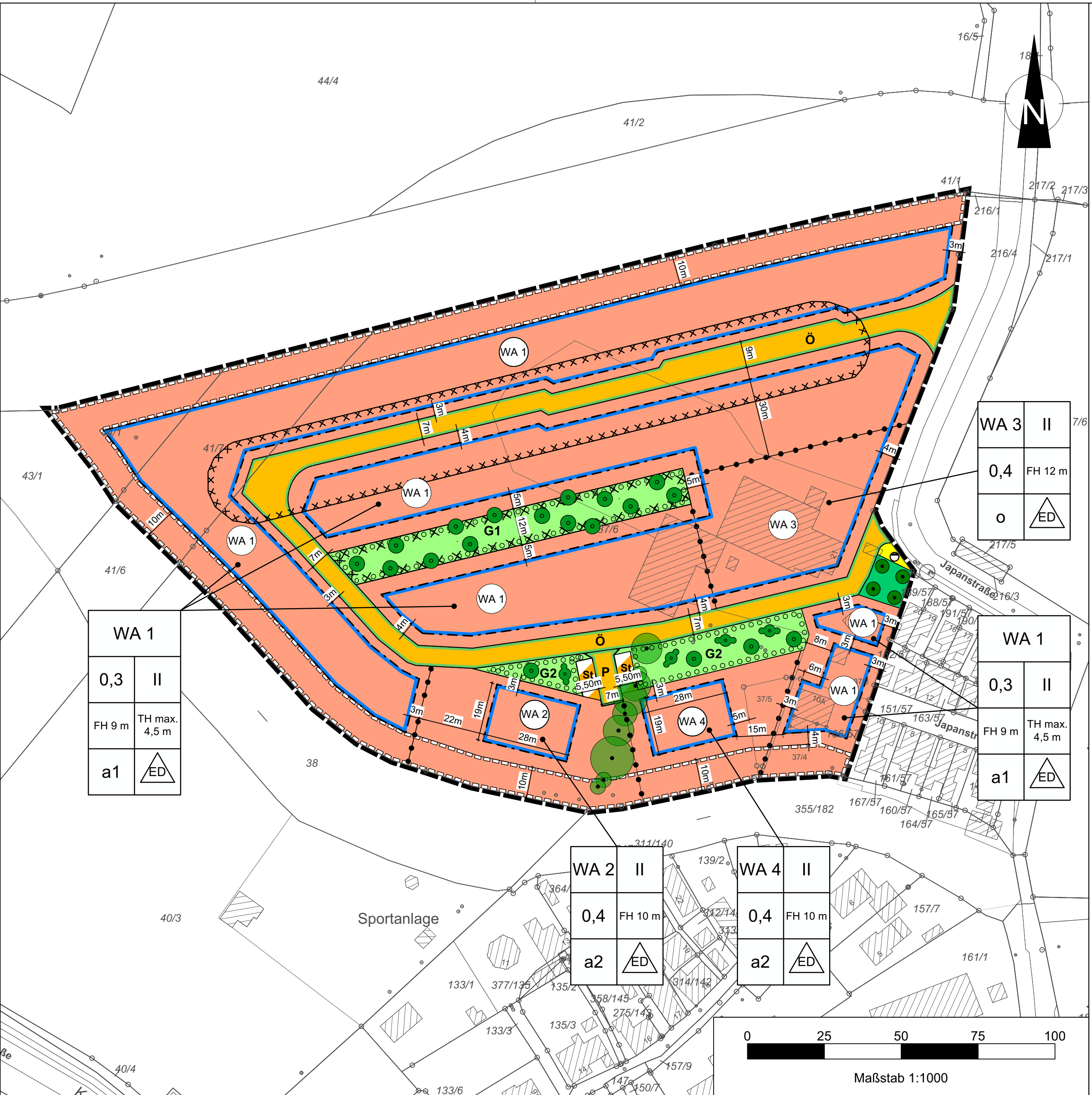
Emden, den
.....
Tim Kruthoff
Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans D 168 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans D 168 ist damit rechtsverbindlich geworden.

Emden, den
.....
Tim Kruthoff
Oberbürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans D 168 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Emden, den
.....
Tim Kruthoff
Oberbürgermeister



WA 1	0,3	II
FH 9 m	TH max. 4,5 m	
a1		ED

WA 2	II
0,4	FH 10 m
a2	ED

WA 4	II
0,4	FH 10 m
a2	ED

WA 1	0,3	II
FH 9 m	TH max. 4,5 m	
a1		ED

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA 1-4	Allgemeines Wohngebiet
--------	------------------------

Maß der baulichen Nutzung

0,3 / 0,4	Grundflächenzahl
FH	max. zulässige Firsthöhe
TH	max. zulässige Traufhöhe
II	Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze	Baugrenze
o	offene Bauweise
a1	abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 15m bei Einzelhäusern und 20 m bei Doppelhäusern. (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
a2	abweichende Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 28m. (siehe textliche Festsetzung Nr. 3)
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Verkehrsrflächen

Ö	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
P	Private Straßenverkehrsfläche
St	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen

Pumpstation (Abwasser)	Pumpstation (Abwasser)
------------------------	------------------------

Grünflächen

Private Grünflächen	Private Grünflächen
Private Grünfläche Zweckbestimmung: Lagerung sulfataurer Böden	Private Grünfläche Zweckbestimmung: Lagerung sulfataurer Böden
Öffentliche Grünflächen	Öffentliche Grünflächen

Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
Anpflanzen: Bäume	Anpflanzen: Bäume
Anpflanzen: Sträucher	Anpflanzen: Sträucher
Erhalt: Bäume	Erhalt: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans D 168	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans D 168
Geh-, Fahr-, und Leistungsrecht zugunsten des 1. Entwässerungsverbandes Emden	Geh-, Fahr-, und Leistungsrecht zugunsten des 1. Entwässerungsverbandes Emden
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kennzeichnung

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Sulfataure Böden	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: Sulfataure Böden
---	---

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Innerhalb des Plangebietes werden gem. § 4 Abs. 1 BauNVO die Allgemeinen Wohngebiete **WA 1, WA 2 und WA 4** festgesetzt. Die folgenden gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Innerhalb des Plangebietes wird gem. § 4 Abs. 1 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet **WA 3** 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 Wohngebietes **WA 1** wird eine max. Firsthöhe von 9 m als Höchstgrenze festgesetzt, innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA 2 und WA 4** wird eine max. Firsthöhe von 10 m als Höchstgrenze festgesetzt und innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 3** wird eine max. zulässige Firsthöhe von 12 m als Höchstgrenze festgesetzt. Als Firsthöhe gilt das Maß von Oberkante des nächstgelegenen Kanalschachtdeckels und der oberen Schwellen gegenüberer Dachoberflächen.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 1** wird eine max. zulässige Traufwandhöhe von 4,5 m festgesetzt. Als Traufwandhöhe gilt das Maß von Oberkante des nächstgelegenen Kanalschachtdeckel und der äußeren Schnittlinien von Außenkante der Traufwand und Dachhaut. Nebengebäude und Dachaufbauten bleiben bei der Bemessung unberücksichtigt.

3. Abweichende Bauweise

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 1** wird die abweichende Bauweise (a1) festgesetzt. Diese abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung bei Einzelhäusern von 15 m und bei Doppelhäusern von 20 m.
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete **WA 2 und WA 4** wird die abweichende Bauweise (a2) festgesetzt. Diese abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 28 m.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen mit deren Zufahrten

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes **WA 1** sind Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5. Anpflanzungen

Für je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen: Amberbaum, Hopfenbuche, Amerikanische Stadtlinde und Pyramiden-Hainbuche.

Für die Baumauswahl für die mit **G1** gekennzeichnete private Grünfläche (Anzahl insgesamt 15 Stk.) sind nachfolgend genannte Arten zu verwenden und bei Abgang zu ersetzen: Amberbaum, Hopfenbuche, Amerikanische Stadtlinde und Pyramiden-Hainbuche.

Auf den privaten Grünflächen **G2** wird eine Anpflanzung von Standortgerechten Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es sind nachfolgend genannten Arten zu verwenden und bei Abgang zu ersetzen:

Planzliste für die mit G2 gekennzeichnete Grünfläche

- Kornelkirsche (*Cornus mas*) Qualität: Strauch, 1 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-120 cm hoch
- Haselstrauch (*Corylus avellana*) Qualität: Strauch, 1 x verpflanzt, ohne Ballen, 100-120 cm hoch
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) Qualität: Strauch, 1 x verpflanzt, o. Ballen, 100-120 cm hoch
- Eingrifflicher Weissdorn (*Crataegus monogyna*) Qualität: Strauch, 1 x verpflanzt, o. Ballen, 100-120 cm hoch
- Faulbaum (*Frangula alnus*) Qualität: Strauch, 1 x verpflanzt, o. Ballen, 100-120 hoch
- Schlehen (*Prunus spinosa*) Qualität: Strauch, 1 x verpflanzt, o. Ballen, Wuchshöhe 100-120cm
- Hundrose (*Rosa canina*) Qualität: Heister, 1 x verpflanzt, mit Ballen, Wuchshöhe 100-120 cm
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) Qualität: Heister 1 x verpflanzt, mit Ballen, Wuchshöhe 100-120 cm
- Salweide (*Salix caprea*) Qualität: Heister 1 x verpflanzt, mit Ballen, Wuchshöhe 100-120 cm
- Hanfweide (*Salix viminalis*) Qualität: Heister 1 x verpflanzt, mit Ballen, Wuchshöhe 100-120 cm

6. Aufschiebend bedingtes Baurecht (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die im Allgemeinen Wohngebiet **WA 4** festgesetzten Nutzungen und Anlagen sind erst dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass die Ostfriesische Landschaft die Ausgrabungsarbeiten von festgestellten Bodenfunden beendet hat und diese Fläche freigegeben worden ist.

7. Verbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB)

Die Verwendung fossiler Brennstoffe (Kohle, Erdöl, Erdgas) für die Wärme- und Warmwasserversorgung in Gebäuden ist unzulässig. Dem Antrag auf Baugenehmigung gem. §§ 83 oder 84 NBauO oder einer Mitteilung gem. § 62 NBauO ist ein Nachweis über die Art der Wärmebereitstellung beizufügen. Für die Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die bei Inkrafttreten des Bebauungsplans bereits existieren, kann eine Ausnahme von dem Verwendungsverbot für fossile Brennstoffe erteilt werden.

8. Nutzung solarer Strahlungsenergie, insbesondere Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 30 % bei geneigten Dachfläche (Dachneigung mehr als 15 Grad) bzw. mindestens 50 % bei Flachdächern (Dachneigung weniger als 15 Grad) mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärme Kollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Örtliche Bauvorschriften

1. Dachform
Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (**WA**) müssen Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten - eine Neigung von mindestens 15° und dürfen höchstens 53° aufweisen.
Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) und Garagen (gem. § 12 BauNVO) sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

2. Dachaufbauten
In den Allgemeinen Wohngebieten (**WA**) sind mehrere Dachaufbauten zulässig, wenn ihre Gesamtbreite die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet. Der Abstand von Dachaufbauten zum Ortsgang des Hauptdaches und der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen.

3. Dacheindeckung
In den Allgemeinen Wohngebieten (**WA**) sind die geneigten Dächer mit unglasierten, nicht glänzenden Dachziegeln oder Dachsteinen der nach RAL im folgenden benannten Farbtönen rot-orange 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031 bzw. entsprechend den anthrazit-schwarzen Farbtönen der RAL - Farben 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043 bzw. entsprechend der braunen Farbtönen der RAL - Farben 8001-8025 und 8028 einzudecken.
Von diesen Festsetzungen sind ausgenommen:
• Grün- / Sedum- und Reetdächer
• in die Dachfläche integrierte oder aufgesetzte Anlagen für Solarenergie
• Wintergärten, offene Kleingaragen und Gartenhäuser

4. Außenwände der Gebäude
Die Außenwände der Gebäude sind mit nach außen sichtbaren unglasierten Vormauerziegeln mit entsprechend den rötlichen RAL-Farbtönen 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3007, 3009, 3011 - 3013, 3016 - 3018, 3020, 3027 und 3031 zu verbinden.
Von den festgesetzten Kriterien der Außenwände kann abgewichen werden, wenn für maximal 30 % jeder einzelnen Außenwandfläche reaktive Fensteröffnungen als Material Holz o.ä. verwendet werden soll. Dachgauben sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

5. Gestaltung der Vorgartenbereiche
(1) Vorgartenbereiche im Sinne dieser örtlichen Bauvorschrift sind die Räume zwischen den Straßenbegrenzungslinien der öffentlichen Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien.
(2) Die Vorgartenbereiche sind unverriegelt anzulegen und mit Anpflanzungen oder Rasenflächen gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Gesteins- oder Mineralkörnern (z.B. Kies) ist nicht zulässig. Beteinfassungen sind zulässig. Zugänge sowie Zufahrten für die Anlagen des privaten ruhenden Verkehrs sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

6. Begrünung der Grundstücksgrenzen
Die Einfriedung der Grundstücke darf nur in Form von Heckenpflanzen, zur Stabilisierung der Anpflanzungen auch in Verbindung mit Metallröhren- oder Holzläufen, erfolgen. Es sind nur standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Die Anpflanzung hat in einem Abstand zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von mind. 0,5 m zu erfolgen. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

7. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung zuwiderhandelt (§ 80 Abs. 3 NBauO). Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

8. Vogel- und Insektenschutz
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% fähigen Markierungen halbttransparente Materialien oder vorgehängte eingelegte Raster / Sprossen zu verwenden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit entspiegelten Oberflächen auszustatten (max. 6% Reflexion polarisiertes Licht). 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 30.05.1976) meldepflichtig und müssen der Stadt Emden - 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 14 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. 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 Polizeidienststelle, der Fachdienst Umwelt, oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der LGLN-Regionaldirektion Hameln - Hannover (Tel.: 0511/106-3000) zu benachrichtigen.

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

Sulfataure Böden
Aufgrund des Gefährdungspotentials sulfataurer Böden (extreme Versauerung des Aushubbodens, Pflanzenschäden, erhöhte Sulfatkonzentration, erhöhte Schwermetallverfügbarkeit, Betonlöslichkeit, Korrosionsgefahr für Stahlbaustrukturen) können bei konkreten Hinweisen im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorkehrungen zur Abschätzung des Versauerungspotentials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß Geofakten 25 des LBEg erforderlich werden.
Bei Baumaßnahmen ist ein Bodenaushub auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Erdarbeiten sollen unter einer bodenkundlichen Baubegleitung erfolgen.

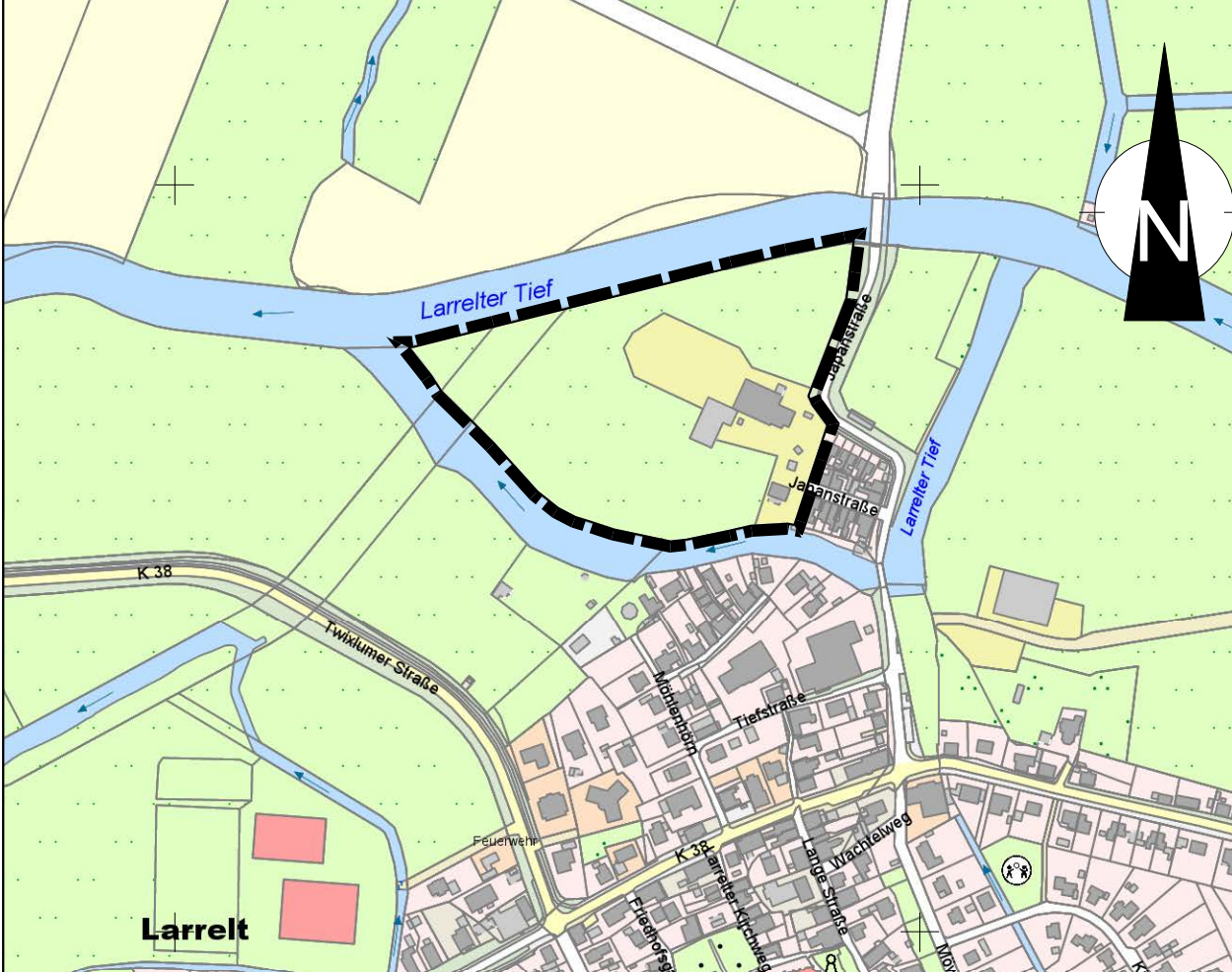
Artenschutz
Es ist gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie z.B. Amphibien, baumbliedebewohnende Vogelarten und Fledermäuse während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mäuser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören sowie Fortpflanzungs- 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.

Gewässer II. Ordnung
Um das Plangebiet herum verläuft ein Gewässer II. Ordnung Nr. 209 "Larrelter Tief".
Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückeigentümer und Nutzungsrechte entsprechend der Satzung des 1. Entwässerungsverbandes Emden verpflichtet sind, Baggerungen (Säuberung, Ausgrabung) zu dulden, Ausbuh anzufordern, Anpflanzverbot von Bäumen, Sträuchern und Hecken zu beachten und ein Bawerbot einzuhalten. Ausnahmen sind mit dem 1. Entwässerungsverband Emden und der Stadt Emden - Untere Wasserbehörde abzustimmen.

Brandschutz
Für die Allgemeinen Wohngebiete ist die Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Der Löschwasserbedarf ist demnach mit min. 96 m³ / h über einen Zeitraum von min. 2 Stunden zu bemessen und über geeignete Löschwasserentnahmestellen in einem Abstand, von nicht mehr als 140 m (max. 70 m Entfernung zu jedem planbaren Gebäude) sicherzustellen. Sofern die Stadtwerke kein Trinkwasserleitungs- mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm verlegen, sind andere Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs erforderlich.
Die neuen Planstraßen sind so zu bemessen, dass diese für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 1,0 t und einem Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nds. MBl. Nr. 35a/2012) sind zu beachten und anzuwenden.
Es wird darauf hingewiesen, dass, soweit ein notwendiger Rettungsweg aus Gebäuden über Rettungsgerät der Feuerwehr sichergestellt werden muss, Anpflanzungen (z.B. Straßenbäume) oder geplante Stellplätze den Einsatz der Feuerwehr wieder behindern noch einschränken dürfen.
Um die gem. § 2 (1) 2. NBrandSchG durch die Stadt Emden sicherzustellende Grundversorgung mit Löschwasser zu gewährleisten, ist die der Brandschutzprüfer*in der Stadt Emden (Tel. 04921 -87 2020) mindestens drei Wochen vor Beginn der diesbezüglichen Erschließungsarbeiten eine Planung zur Verfügung zu stellen, aus der mindestens Art und Lage sowie Erreichbarkeit der geplanten Löschwasserentnahmestellen sowie die jeweiligen Löschwassermengen (m³ über einen Zeitraum von x Stunden) hervorgehen. Diese Planung ist von ihr/ihm freigegeben zu lassen.

Hinweis der Genehmigungspflicht für Erdarbeiten gem. § 13 NDSchG
Es wird auf das Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1976 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 5, 13 und 14 verwiesen, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflage erteilt werden.
Gem. § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG unterliegt die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, der Genehmigungspflicht. Die Zulässigkeit solcher Anlagen in der Umgebung eines Denkmals sind gemäß dem Grundzats des § 8 NDSchG zu prüfen. Der Begriff "Umgebung" stellt auf die optischen Beziehungen ("Erscheinungsbild") zum und vom Denkmal ab. § 8 NDSchG schließt das Baudenkmal in seiner Umgebung und die optischen Bezüge zwischen ihm und der Umgebung. Die zu berücksichtigende Umgebung reicht soweit das Denkmal ausstrahlt.
In unmittelbarer Umgebung zum Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Larrelter Mühle, welche gem. § 3 (2) NDSchG als Kulturdenkmal in die Liste der Kulturdenkmale Niedersachsens eingetragen ist. Gem. §8 dürfen planbare Gebäude nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Analog hierzu gilt die Genehmigungspflicht gem. § 10 Abs. 1, Satz 4 NDSchG. Anlagen in der Umgebung eines Denkmals für alle baulichen Anlagen im südlichen WA 2 sowie im westlichen Teil des WA1 entlang des Larrelter Tiefs.

Anlagen an Gewässern
Sämtliche baulichen Anlagen an Gewässern (Steganlagen, Terrassen, Überfahrten, Uferbefestigungen usw.) sind nach § 57 des NWG genehmigungspflichtig.



Übersichtskarte
Maßstab 1:5000

we in erlt
planungs büro

Rosenstraße 7 26 529 Marienhäfe
Tel.: 04934 / 340 838 0 Fax.: 04934 / 340 838 7

BEBAUUNGSPLAN D 168		Maßstab	
"Japaninsel"		1:1000	
Bauherr/Auftraggeber			
Entwurf	10.02.2021	H. Joost	Planungsstand
Gezeichnet	21.12.2022	A. Michael	Ablage unter
Technische Überprüfung		Name	
Sichtvermerk FD Leiter		Name	
Sichtvermerk Stadtbaurat		Name	
Frikensteinplatz 2 26721 Emden	Fon:0 49 2187/ 1416	Fax:0 49 2187/ 10 1416	Mail: Stadtplanung@Emden.de