

Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0306

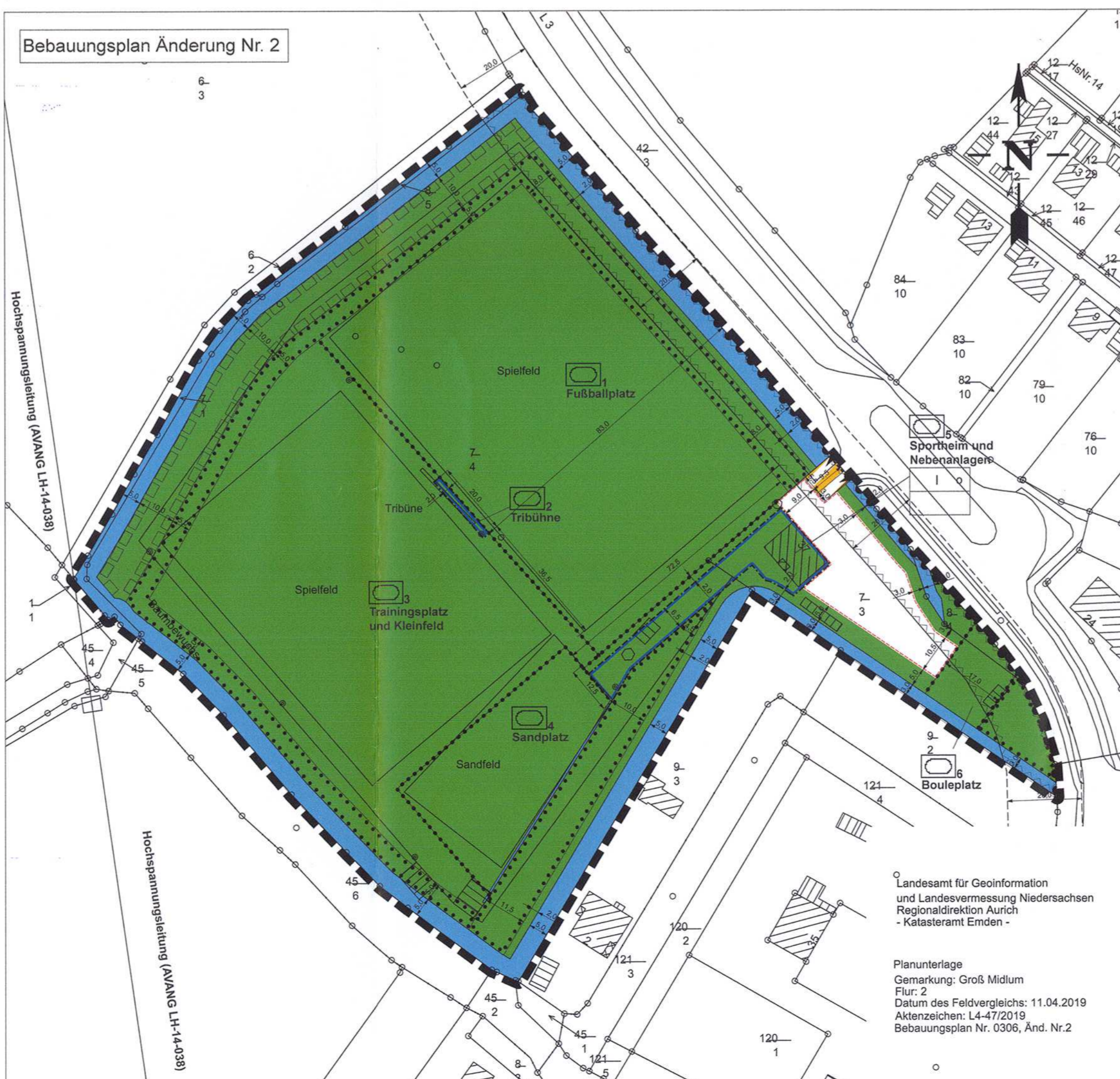
Änderung Nr. 2

Ortsteil Groß-Midlum

Bebauungsplan Nr. 0306 *mit 1. Änderung



Bebauungsplan Änderung Nr. 2



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Bauliche Nutzung**
Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind nur die in dem Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Nutzungen und baulichen Anlagen zulässig.
 - Gewässer/Gräben**
Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Gräben sind von den Eigentümern auf Dauer zu erhalten. Gebäude müssen von den Böschungskanten einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.
 - Zu erhaltende Bäume und Sträucher**
Die vorhandenen Laubbäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen.
 - Lichtemissionen**
Flutlicht ist so zu wählen, dass das Licht nur nach unten und nur auf die tatsächlich zu beleuchtenden Flächen gerichtet und gebündelt ist. Es sind geeignete LED-Lampen ohne UV-Licht-Anteil einzusetzen (je geringer der Blau- und Ultraviolettanteil am Spektrum der Lampe, desto kleiner sind die negativen Auswirkungen auf Organismen; es ist kein „kaltes weiß“ zu verwenden). Die Dauer des Betriebs ist auf die Zeit des Spiel- und Trainingsbetriebs zu begrenzen.
 - Benutzungsrechte**
Die im Bereich des Räumstrefens mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind zugunsten des Ersten Entwässerungsverband Emden festgesetzt.
- #### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- Traufwandhöhe**
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgäuben und Krüppelgäuben - das Maß von 3,00 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachstuhl.
 - Gebäudehöhen**
Gebäude dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).
 - Dachform**
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachgauben (Dachgäuben) - müssen eine Neigung von mindestens 30° und dürfen höchstens 53° aufweisen.
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit flachen Dachneigungen bis hin zum Flachdach ausgeführt werden.
 - Dachdeckung**
Für die Dachdeckungen von geeigneten Dachflächen über 18° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Glauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune nicht glänzende Tonziegel (DIN EN 1304) oder Beton- oder Tonsteine (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtöne Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (sammelfarot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) mit gewellter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) und Reetdeckung zulässig.
 - Außenwände**
Die Außenwände der Gebäude sind mit Vormauerziegeln oder Riemchen zu verblenden. Es dürfen nur unglasierte Ziegel/Riemchen in den Farben rot bis rotbraun (in Anlehnung an die RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 8001, 8003, 8004) verwendet werden. Für Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Holverblendungen zulässig.
 - Werbeanlagen**
Werbung mit wechsellndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.
 - Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 BauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

HINWEISE

- Altabtragungen/Altstandorte**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabtragungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nachforschungsrechtlich (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)).
- Versorgungsleitungen**
Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.
Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbaunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.
- Räumstrefen entlang Verbandsgräben**
Entlang der westlichen Planbegrenzung verläuft das Verbandsgräben II. Ordnung Großtjeschloot des Entwässerungsverbandes Emden. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer innerhalb des im Plan nachrichtlich übernommenen 10 m breiten Räumstrefens entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes z. B. verpflichtet sind, Baggerungen (Bäuerungen, Ausbaggerungen) zu dulden, Ausbaggerungen, nur beschränkte Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten.
- Unterhaltung der Gräben**
Eine Mahd der Böschung und der Gewässerschle sollte nur zur Sicherstellung des Abflusses des Oberflächenwassers höchstens einmal pro Jahr halbes Jahr (in der Zeit vom 01.07. bis zum 31.03.) durchgeführt werden.
- 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.ifl-anhang1.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 Baulmaßnahmen an bestehenden Gebäuden, der Sanierung (auch der energetischen Sanierung) sowie der Fällung von Bäumen können diese Belange betroffen sein.
Bei Zweifelsfragen gegen diese Bestimmungen drohen Bußgeld- und Strafverfahren (§§ 69 ff. BNatSchG bzw. Umweltschutzgesetz). Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.
Folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, um ein Auslösen der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 zu vermeiden:
 - Rodung von Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig
 - Überprüfung von Bäumen auf wiederverwendbare Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Höhlen und Horste) vor einer Rodung
 - Weitere Informationen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und der Gemeinde zu erhalten.
- DIN Normen und RAL Farben**
Die in den textlichen und gestalterischen Festsetzungen zitierten DIN Normen sowie die RAL Farben können während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde eingesehen werden.
- Bodenschutz**
Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren. Sofern im Rahmen von Baulmaßnahmen Recyclinghöfcher als Baustoff eingesetzt werden soll, ist 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 Recyclinghöfcher mit einem Zuordnungswert von bis zu Z 2 der LAGA-Mitteilung 20 ist nur auf Antrag mit Genehmigung nach einer einzeilbezogenen 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 von Baulmaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) wieder in den Zustand der natürlichen Bodenfunktion zu versetzen.
Zur Prüfung, ob die im Rahmen entsprechender Bautätigkeiten auszubauenden Böden für das Grundwasser oder für den Boden relevante Stoffbelastungen aufweisen und sich hierdurch unter Umständen eine Entsorgungspflicht für die Abfallbestände ergibt, ist mit dem jeweiligen Bauantrag ein Untersuchungsbefund der relevanten Böden der zu bebauenden Fläche einzureichen.
In Abhängigkeit der zukünftig geplanten Maßnahmen ist daher damit zu rechnen, dass ggf. ein Bodenmanagementkonzept erstellt werden muss. Dies hat in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutz- und Abfallbehörde zu erfolgen. Die Probenahme und Untersuchung darf ausschließlich von einem akkreditierten Labor durchgeführt werden. Der Untersuchungsumfang hat folgende Parameter zu umfassen:
Originalsubstanz (Feststoff)
 - Säureneutralisierungskapazität (SNK)
 - Säurebildungspotential (SBP)
 - Netto-Säureneutralisierungskapazität (Netto-SNK)
 - Fluor
 - pH-Wert
 - Leitfähigkeit
 - Chlorid
 - Sulfat

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
I
Zahl der Vollgeschosse

Grenzen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bauweise, Baugrenze
o Offene Bauweise
--- Baugrenze

Verkehrsflächen
--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen
--- Einfahrtbereich
--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

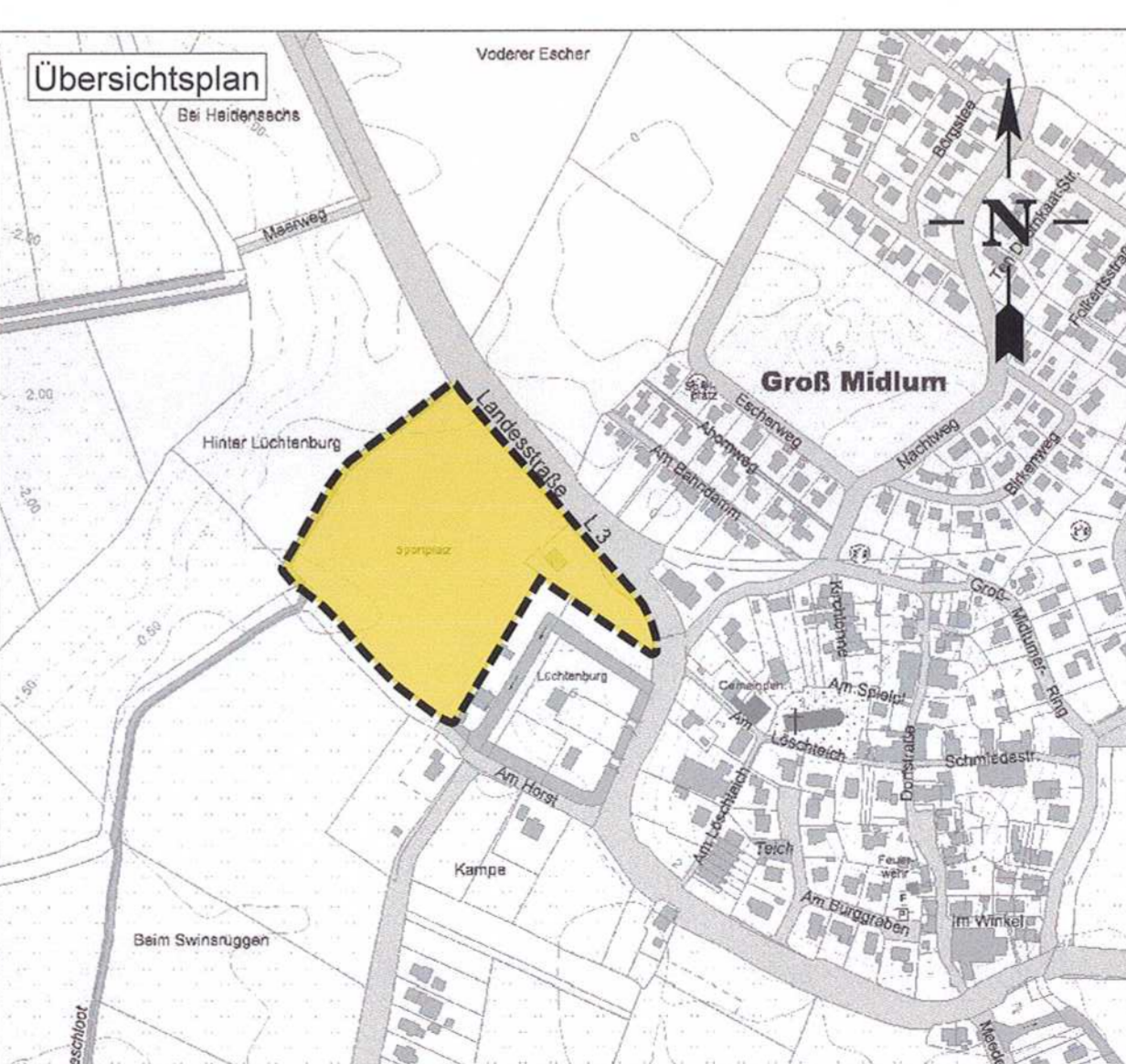
Hauptversorgungsleitungen
--- Hochspannungsleitung (AVANG LH-14-038)

Grünflächen
--- Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Sportplatz
1 - Fußballplatz
2 - Fußballtrainingsplatz und Kleinfeld
3 - Tribüne
4 - Sandplatz
5 - Sportplatz und Nebenanlagen
6 - Bouleplatz

Wasserflächen
--- Wasserflächen (Gräben)

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
--- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen
--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen
Zweckbestimmungen:
St. Stellplätze
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten des Ersten Entwässerungsverband Emden



Gemeinde Hinte

Bebauungsplan Nr. 0306

Änderung Nr. 2

Ortsteil Groß-Midlum

	Verf. - Techn. Bearbeitung:	Wienekamp
	Gez. u. Verf. - Techn. Bearbeitung:	08.05.2018 C. Boldt
Amt für Bauplanung, Planung und Naturschutz Fachbereich 1-13, Dienststelle: Kordtstr. 7-8, 26603 Aurich	Geprüft:	LLM.
	Gelesen:	Dr. Puchert
Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften	Geändert:	16.01.1981/07.03.1981/Jumze/18.04.1981
	Maßstab 1 : 1000	

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2014
LGLN
Landkreis Aurich
Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen Bedingungen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.07.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Emden, den 06.06.2019

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Emden

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 0306, Änderung Nr. 2 wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.
Aurich, den 22.05.19

Der Jandrat
Aufstellungsbefehl

Aufstellungsbefehl
Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 16.07.15 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 0306, Änderung Nr. 2 beschlossen. Der Aufstellungsbefehl ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.05.18 ortsüblich bekannt gemacht.
Hinte, den 27. JUNI 2019

Der Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 09.12.05.18 ortsüblich bekannt gemacht und vom 22.05.18 bis 22.05.18 wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.
Hinte, den 27. JUNI 2019

Der Bürgermeister

Behördenbeteiligung
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 17.01.19 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 28.02.19 ihre Stellungnahme abzugeben.
Hinte, den 27. JUNI 2019

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 16.07.15 dem Entwurf der Bebauungsplanung mit der Begründung sowie den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften, Umweltbericht, Grünordnungsplan, Prüfbericht des Chemischen Untersuchungsamtes Emden und schalltechnischem Gutachten zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 16.19.01.19 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanung, mit den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Umweltbericht, Grünordnungsplan, Prüfbericht des Chemischen Untersuchungsamtes Emden schalltechnischem Gutachten, Bekanntmachung und die umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.01.19 bis 28.02.19 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen und konnten gleichzeitig im Internet eingesehen werden.
Hinte, den 27. JUNI 2019

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hinte hat diesen Bebauungsplan Nr. 0306, Änderung Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung, den neubestehenden textlichen Festsetzungen sowie den neubestehenden örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.03.19 als Satzung (§10 BauGB, § 84 BauVO) sowie die Begründung und den Umweltbericht, beschlossen.
Hinte, den 27. JUNI 2019

Der Bürgermeister