Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0428
Sportzentrum " Am Bleskeweg "

Planunterlage

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

© 2014

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichbedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach(Stand vom 10.10.2017). 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.

Emden, den 19.12.2017

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Emden

(Unterschrift)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0428 wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 04.12.17

Der Landrat
Im Auftrage

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 27.10.16 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0428 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.+17.06.17 ortsüblich bekanntgemacht.

Hinte, den 18.01.2018

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 15.+17.06.17 ortsüblich bekannt gemacht und vom 26.06.17 bis 10.07.17 wurde den Bürgern die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Hinte, den 18.01.2018

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 15.06.17 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden uns sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 10.07.17 durchgeführt.

Hinte, den 18.01.2018

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 01.08.17 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 07.09.17 ihre Stellungnahme abzugeben.

Hinte, den 18.01.2018

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hinte hat in seiner Sitzung am 27.10.16 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht und die schalltechnische Untersuchung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.+29.07.17 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht und die schalltechnische Untersuchung haben vom 07.08.17 bis 07.09.17 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hinte, den 18.01.2018

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hinte hat diesen Bebauungsplan Nr. 0428, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.09.17 als Satzung (§10 BauGB, § 84 NBauO) sowie die Begründung, Grünordnungsplan, Umweltbericht und die schalltechnische Untersuchung beschlossen.

Hinte, den 18.01.2018

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.2.18 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 16.2.18 in Kraft getreten.

Hinte, den 20.2.18

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Hinte, den

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Beglaubigungsvermerk
(nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den

Landkreis Aurich
Im Auftrage

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 Abs. 3 G vom 20.07.17 (BGBl. I S. 2808) Nr. 52 i. V. m. § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) geändert durch das Gesetz vom 02.03.17 (Nds. GVBl. S. 48) und § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.12 (Nds. GVBl. S. 46) zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.17 (Nds. GVBl. S. 338) hat der Rat der Gemeinde Hinte am 28.09.17 diesen Bebauungsplan Nr 0428 bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Hinte, den 18.01.2018

Der Bürgermeister

- Eertmoed -

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Es ist ein Gebiet mit „Öffentliche Grünfläche" mit Zweckbestimmung

1) „Sportplatz"
2) „Vereinsheim"
3) „Eine Wohnung für Aufsichtspersonal"

festgesetzt.

- Innerhalb der Grünfläche 1 mit Zweckbestimmung „Hauptsportplatz Fußball und Leichtathletik" sind folgende Nutzungsarten zulässig:
  - Sportplatz für Fußball und Leichtathletik
  - Vereinsheim mit Schulungs- und Aufenthaltsraum, Umkleiden, Sanitärräumen und Schiedsrichterraum
  - Eine Platzwartwohnung
- Innerhalb der Grünfläche 2 mit Zweckbestimmung „Nebensportplatz"
  - Kunstrasenplatz für Fußball

2. Immissionsschutz
Im Nachtzeitraum (22:00 - 6:00 Uhr) ist auf der gesamten Sportanlage kein Betrieb zulässig.

3. Gewässer (Graben)
Umlaufend an der Grenze verläuft innerhalb des Plangebietes ein Gewässer (Graben). An Gräben ist ein Uferrandstreifen von mind. 1,0 m Breite einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens dürfen keine Gebäude/Nebengebäude errichtet werden. Auch Kompostplätze sind außerhalb des Uferrandstreifens anzulegen. Das festgesetzte Gewässer (Graben) ist von Eigentümern auf Dauer zu erhalten. Das anfallende Oberflächenwasser ist über den vorhandenen Graben abzuführen oder auf dem Grundstück versickern zu lassen.

4. Anpflanzungen

1.1. Zu erhaltende Bäume und Sträucher
Die vorhandenen Laubbäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang an etwa gleicher Stelle nachzupflanzen.

1.2. Naturschutz
Das Flutlicht ist so zu konstruieren, 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 „kalt-weiß" zu verwenden). Die Dauer des Betriebs ist auf die notwendige Zeit gem. beiliegendem Umweltbericht und Schalltechnische Untersuchung zu begrenzen.

Örtliche Bauvorschriften

1. Traufwandhöhe
Die Traufwandhöhe darf das Maß von 1,50 m an keiner Stelle unterschreiten und - mit Ausnahme von Traufen bei Dachgauben und Krüppelwalmen - das Maß von 3,80 m an keiner Stelle überschreiten. Als Traufwandhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zum Gebäude) und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut.

2. Gebäudehöhen
Gebäude/bauliche Anlagen dürfen in ihrer Höhe das Maß von 9,00 m nicht überschreiten. Das Maß gilt ab Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstgelegener Punkt zum Gebäude).

3. Dachform
Dächer - mit Ausnahme der Dächer von Dachaufbauten (Dachgauben) - müssen eine Neigung von mindestens 38° und dürfen höchstens 53° aufweisen.

4. Dächer für Zubehöranlagen
Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO können auch mit Dachneigungen bis zu 15° (Flachdach) ausgeführt werden.

5. Dacheindeckung
Für die Dacheindeckungen von geneigten Dachflächen über 15° Dachneigung (z.B. bei Garagen, Gauben) sind ausschließlich rote bis rotbraune nicht glänzende Tonziegel (DIN EN 1304) oder Betondachsteinen (DIN 1117 und 1118) in Anlehnung an die RAL-Farbtönen Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot), 3016 (korallenrot), 8004 (kupferbraun), und 8012 (rotbraun) mit geweilter Oberfläche (z.B. Hohlziegel) zulässig.

6. 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 nichtüberbaubaren Flächen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO und Garagen gemäß § 12 BauNVO sind Holzverkleidungen zulässig.

7. Werbeanlagen
Werbung mit wechselndem oder bewegtem Licht ist unzulässig.

8. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

Hinweise

1. Immissionen
Die im Gutachten genannten Nutzungsbedingungen sind einzuhalten.

2. Altablagerungen/Altstandorte
Bei Hinweisen, die auf bisher unbekannte Altablagerungen auf dem Baugrundstück schließen lassen, ist die Untere Abfall-und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
Sofern es im Rahmen der Baustätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

3. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (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)).

4. Versorgungsleitungen
Auf einigen Grundstücksbereichen sind Versorgungsleitungen verlegt.
Vor Beginn von Bau- und Erdarbeiten hat sich der Bauherr bzw. der Ausbauunternehmer bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, über deren Lage zu informieren.

5. Unterhaltung der Gräben
Eine Mahd der Böschung und der Gewässersohle sollte nur zur Sicherstellung des Abflusses des Oberflächenwassers höchstens einmal pro Jahr halbseitig (in der Zeit vom 01.07. bis zum 31.03.) durchgeführt werden.

6. 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.lfh-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 der Fällung von Bäumen 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 und der Gemeinde zu erhalten.

7. 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.

8. 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 Baumaßnahmen 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 von Baumaßnahmen 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.

9. Räumstreifen entlang Verbandsgewässer
Innerhalb des Bebauungsplanes verläuft das zum Teil verrohrte Verbandsgewässer II. Ordnung Nr. 420 „Wichhusenschloot" des Entwässerungsverbandes Emden. Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des im Plan dargestellten 10 m breiten Räumstreifens entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes keine Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken vorzunehmen und ein Bauverbot einzuhalten ist.

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
I — Zahl der Vollgeschosse

Grenzen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 0428

Bauweise, Baugrenzen
o — Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Hauptabwasserleitungen
Unterirdisch

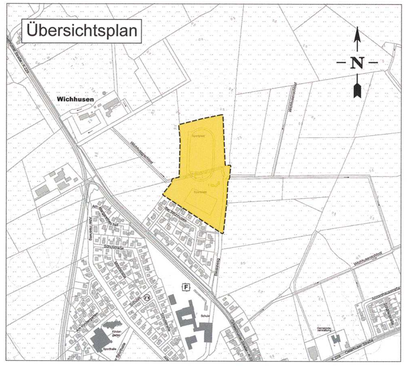
Grünflächen
Öffentliche Grünfläche
1 — 1.Hauptsportplatz Fußball / Leichtathletik
2 — 2.Kunstrasenplatz

Wasserflächen
Gewässer (Graben)

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
St. — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Wall (vorhanden)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Übersichtsplan



Gemeinde Hinte
Bebauungsplan Nr. 0428
Sportzentrum " Am Bleskeweg "

LANDKREIS AURICH
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz
Fischtwiete 7-13, Dienstgebäude: Kirchstraße 7-9, 26603 Aurich

Verf. - Techn. Bearbeitung:	Peters Dipl. - Ing.
Gez. u. Verf. - Techn. Bearbeitung:	14.06.2017 Th.Eilers Techn. - Angest.
Geprüft:	Hollwedel Dipl. - Ing.
Gesehen:	Dezernent
Geändert:	08.08.17EI/12.09.17EI/ / ungef. 05.12.17EI

Satzungsexemplar
mit örtlichen Bauvorschriften
Maßstab 1 : 1000