Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bockhorn diesen Bebauungsplan Nr. 76 mit der Bezeichnung "Kindergarten Uhlhornstraße" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den

Siegel

....
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1 000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

©2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Aurich

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.08.2020). 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.

LGLN, Regionaldirektion Aurich, Katasteramt Varel

Varel, den

....
Unterschrift

2. Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Weinert

Norden, den

....
(Dip. Ing. Th. Weinert)

3. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am XX.XX.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bockhorn, den

....
Der Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bockhorn hat in seiner Sitzung am XX.XX.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am XX.XX.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 76 und die Begründung haben vom XX.XX.2020 bis XX.XX.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockhorn, den

....
Der Bürgermeister

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bockhorn hat den Bebauungsplan Nr. 76 sowie die Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am XX.XX.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Bockhorn, den

....
Der Bürgermeister

6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 76 ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Friesland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" ist damit am .... rechtswirksam geworden.

Bockhorn, den

....
Der Bürgermeister

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" ist die Verletzung von Verfahren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn, den

....
Der Bürgermeister

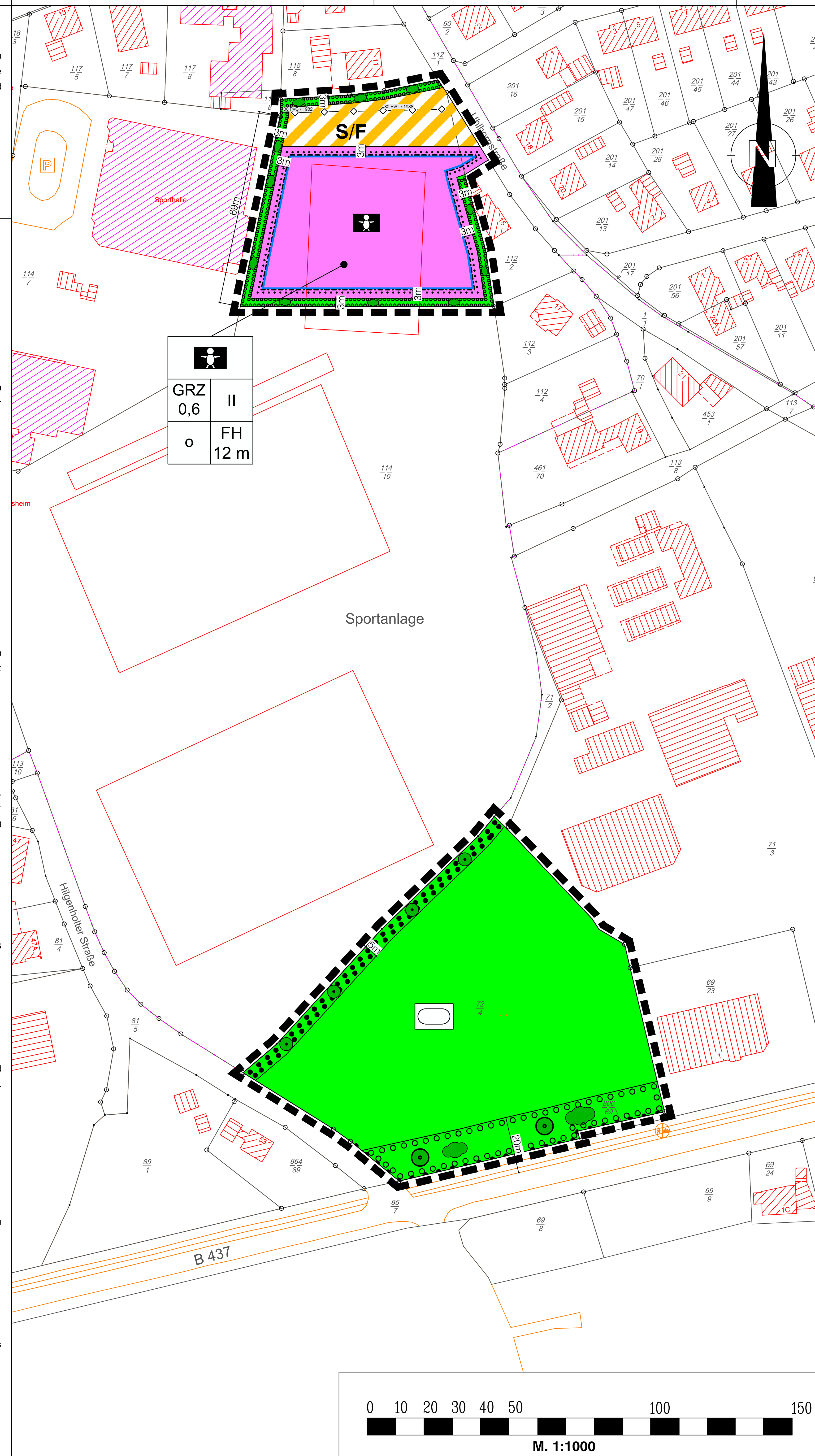
8. Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße" sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Bockhorn, den

....
Der Bürgermeister

g:\projekte (192.168.1.118)\012_bockhorn\bbp 76_kindergarten\bbp\bockh_bbp76_pg_09_11_2020.dwg



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf
hier: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

FH 12 m maximal zulässige Firsthöhe

Verkehrsflächen

S/F Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Stellplatz und Übungsfläche der Feuerwehr

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Sportplatz

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen

Anpflanzung von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen

Bauweise und Baugrenzen

Baugrenze

o Offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 76

unterirdische Trinkwasserleitung des OOWV

Textliche Festsetzungen (TF)

1. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sind Nebenanlagen (gem. §14 Abs. 1 BauNVO) zulässig, die für den Sportbetrieb erforderlich sind. Nebenanlagen, in Form von Gebäuden, sind nur mit einer max. Grundfläche von bis zu 50 m² zulässig.

2. Immissionsschutz

Als Vorkehrung zum Immissionsschutz sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nur Lichtstrahler mit einer max. Lichtpunkthöhe von 10 m zulässig. Die Lichtstrahler dürfen nur aus Planflächenstrahler mit stark asymmetrischer Lichtstärkeverteilung bestehen. Die Neigung der Strahler, ausgedrückt durch den Winkel der Lichtaustrittsfläche zur Horizontalen, darf max. 3° betragen.

3. Gebäudehöhe

Gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird eine max. zulässige Gebäudehöhe von 12,0 m über Oberkante der nächstgelegenen Erschließungsstraßenmitte als Höchstgrenze festgesetzt.

4. Natur und Landschaft

Anpflanzung (im nördlichen Teilgeltungsbereich A)

Die festgesetzte Anpflanzung in den Randbereichen der Fläche für Gemeinbedarf erfolgt in einer gruppenweisen Pflanzung (Dreiergruppen). Es ist zur dreijährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pheromone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappscheibe) durchzuführen.

Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze -angegeben mit Art (Wuchsform, Qualität)- zu verwenden: Haselnuss (Strauch, Str. 2xv.), Holunder (Strauch, Str. 2xv.), Weiden (Strauch, Str. 2xv.), Birken (Baum, Str. 2xv.) Johannisbeeren (Strauch, Str. 2xv.), Himbeeren (Strauch, Str. 2xv.) und Schwarzerle (Baum 2xv), Feldahorn (Baum, Str. 2xv.).

Anpflanzung (im südlichen Teilgeltungsbereich B)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine standortgerechte Gehölzpflanzung (Sträucher mit Einzelbäumen) anzulegen.Pflanzarten Schwarzerle, Feldahorn, Stieleiche, Esche, Hasel, Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Schneeball, Weißdorn und Ohrweide (Sträucher: 1 x v. Höhe 70 - 80 cm und Bäume: Heister 2 x v. 125 - 150 cm).

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten dennoch archäologische Funde wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken oder auffällige Bodenverfärbungen zu Tage treten, sind die Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland oder der Ostfriesischen Landschaft Abteilung Archäologische Landesaufnahme zu melden. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterstehen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Lage der Versorgungsleitungen

Vor Beginn der Baumaßnahme sind die Bauunternehmen verpflichtet, sich rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer).

Der Bauunternehmer genügt dieser Erkundigungs- und Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der Stadt - oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, wo deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Bodenverunreinigung / Bodenschutz

Treten bei den Aushub- und Tiefbauarbeiten Abfälle i.S.d. § 3 Abs. 1 S. 1 KrWG zu Tage, sind die Bauarbeiten einstweilen einzustellen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Friesland ist hierüber unverzüglich zu informieren.

Im Falle einer Verunreinigung des Bodens durch Bautätigkeiten sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- bzw. Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen (z.B. durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche) zur Folge haben. Die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Landkreis Friesland sind hierüber zeitnah zu informieren.

Sofern Bauschutt als Füllmaterial 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. Sofern Bauschutt mit den Zuordnungswerten Z1 und Z2 verwendet werden soll, bedarf dieses eines schriftlichen Antrags und einer einzelfallbezogenen Prüfung durch die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde.

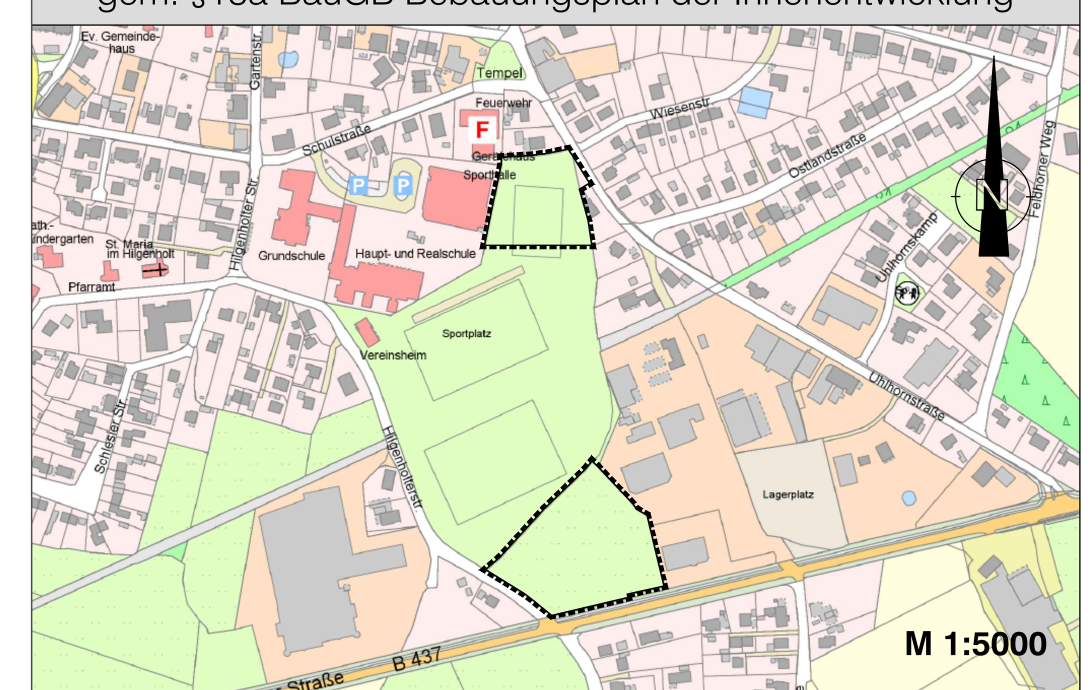
Artenschutz

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.

Gemeinde Bockhorn

Bebauungsplan Nr. 76 "Kindergarten Uhlhornstraße"

gem. §13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung



Maßstab: 1:1000	Datum	Name
Gez.:	18.08.2020	H. Joost
Bearbeitet:	04.11.2020	H. Joost

weinert planungsbüro
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax.: 04931 / 983 66 29