



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen	
1. Verkehrsflächen	
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Ein- und Ausfahrtbereich
2. Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
	private Grünflächen, Zweckbestimmung: Denkmalschutzfläche
3. Pflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Anpflanzung von Gehölzen
4. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
II. Nachrichtliche Übernahmen	
	Bauverbots- (40 m) und -beschränkungszone (100 m) gemäß § 9 FStrG (Bundesautobahnen)
	Historischer Deichzug (Kulturdenkmal)
	unterirdische Wasserleitung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Bauverbots- und -beschränkungszone Im gekennzeichneten Bereich (40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs, sowie für Werbeanlagen. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 9 Abs. 6 FStrG). Es sind nur blendfreie, sich nicht bewegend und nicht überdimensionierte Werbeanlagen an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Außerdem ist auf die Zustimmungspflicht seitens der obersten Landestraßenbaubehörde bei der Errichtung von Hochbauten in einem Bereich von 100 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn hinzuweisen. Auf die Ausnahmesachverhalte des § 9 Abs. 8 FStrG wird hingewiesen.
2. Bauhöhenbeschränkung Flugplatz Wilhelmshaven „JadeWeserAirport“ Das Plangebiet befindet sich im Anflugbereich des Flugplatzes Wilhelmshaven „JadeWeserAirport“. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt eine Bauhöhenbeschränkung von 105 m über Gelände gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVerkG).
3. Historische Deichlinie Vom Deichfuß ist ein 5 m breiter Schutzabstand einzuhalten, in dem eine Geländeaufhöhung nur bis 1 m unter Deichkrone zulässig ist. Zur besseren Abgrenzung und zur Entwässerung ist entlang der alten Deichlinie im Falle einer Aufschüttung ein Graben zu ziehen. Auf den historischen Deichzug und den zugehörigen 5 m breiten Schutzstreifen sind die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) anzuwenden..

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Ein- und Ausfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Die bestehende Zufahrt zum Grundstück L 815 „Blauhander Straße“ Nr. 47 genießt vorbehaltlich straßen- und straßenverkehrsrechtlicher Regelungen Bestandsschutz. Die im Bestand zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses befestigte Fläche im festgesetzten Bereich dient als Grundstückszu- und -abfahrt. Das Linksabbiegen von der Landesstraße auf das Grundstück sowie das Linksabbiegen vom Grundstück auf die Landesstraße ist für KFZ nicht zulässig.
2. Grünflächen i. V. m. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Bepflanzungen und Erhaltung von Gehölzbeständen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a u. 25b BauGB) 2.1 Private Grünfläche Innerhalb der festgesetzten Fläche sind alle vorhandenen und neu gepflanzten Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Nachpflanzung derselben Art in der nachstehend angegebenen Qualität zu ersetzen. Die vorhandene befestigte Fläche innerhalb der Grünfläche ist zu entsiegeln und pro angefangene 100 m² Grundfläche mit mindestens einem hochstämmigen Laubbau (Heister 150 - 200 cm) sowie 3 Sträuchern (60 - 100 cm) standortgerechter heimischer Gehölzarten zu bepflanzen. Die zu verwendenden Pflanzenarten sind Kap. 7.3.1 der Begründung zu entnehmen. Zudem sind auf dem Flurstück 35/11 noch 4 Stieleichen (<i>Quercus robur</i>) in der Pflanzengröße Hochstamm (Stammdurchmesser von 14 - 16 cm) in einem Abstand von mindestens 5 m zum Rand der festgesetzten Verkehrsfläche fachgerecht zu pflanzen. 2.2 Öffentliche Grünfläche Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Anpflanzung von Gehölzen ist eine vollflächige Anpflanzung von Sträuchern entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 vorzunehmen. 2.3 Verkehrssicherheit und Oberflächenentwässerung Maßnahmen und Anlagen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit sind innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen zulässig. Die Festsetzungen zu Bepflanzung und Pflege stehen unter dem Vorbehalt, dass verkehrssicherheits- und entwässerungstechnische Belange nicht beeinträchtigt werden dürfen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.
2. Altlasten und schädliche Bodenveränderungen Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige, kontaminierte Betriebsflächen bekannt noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor. Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden oder Abfälle zu Tage treten, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Friesland umgehend darüber in Kenntnis zu setzen, um zu entscheiden welche Maßnahmen zu erfolgen haben. Im Falle einer Verunreinigung des Bodens bei Baumaßnahmen sind unverzüglich Maßnahmen zu ergreifen, die eine Ausbreitung der Gefährdung (z.B. auf Grund- oder Oberflächenwasser) verhindern und ggf. eine Reinigung der kontaminierten Flächen, durch Bodenaustausch oder Bodenwäsche, zur Folge haben. Die untere Bodenschutz- und Abfallbehörde bzw. die untere Wasserbehörde des Landkreises Friesland ist hierüber sofort zu informieren.
3. Kampfmittel Eine Luftbildauswertung ergab, dass eine Bombardierung während des 2. Weltkrieges im Plangebiet nicht stattgefunden hat. Sollten jedoch bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Gemeinde Zetel zu benachrichtigen.

HINWEISE (FORTSETZUNG)

4. Bodenfunde Über die bereits in die Planzeichnung aufgenommene nachrichtliche Übernahme der historischen Deichlinie hinaus ist in Bezug auf das Auffinden möglicher Bodenfunde folgendes zu beachten: Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Friesland oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, 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. Eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
5. Baudenkmale Auf dem südlich benachbarten Grundstück befindet sich ein Gebäude, das als Einzelanlage unter Denkmalschutz steht. Hierbei handelt es sich um das Gutlhaus an der L 815 „Blauhander Straße“ Nr. 47. Nach § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind ferner so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt. Nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG bedarf einer Genehmigung, wer unter anderem in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will. Auch für verfahrensfreie Baumaßnahmen gem. § 60 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) sowie für sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen gem. § 62 NBauO ist eine denkmalrechtliche Genehmigung eines Bauvorhabens (gem. § 10 NDSchG) ggf. separat zu beantragen.
6. Oberflächenentwässerung Die Einleitung von Oberflächenwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 108 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) erforderlich. Das gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahren/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen.
7. Luftfahrtrechtliche Belange Das Plangebiet erstreckt sich auf Einwirkungsbereiche, die der zivilen Luftfahrt und dem Radarverkehr unterliegen und tangiert den Einflugssektor des Verkehrslandeplatzes Wilhelmshaven „JadeWeserAirport“. Luftfahrtrechtliche Belange sind zu berücksichtigen, wenn durch Bauwerke die Höhe von 100 m überschritten wird.
8. Abfälle und überschüssiger Boden Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z.B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Friesland in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Fallen bei Bau- und Aushubmaßnahmen Böden an, die nicht im Rahmen der Baumaßnahmen verwertet werden können, gelten diese als Abfall und müssen gemäß KrWG einer Verwertung zugeführt werden. Der Einbau von Böden auch im Rahmen der Baumaßnahmen muss gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgen, ggf. in Abstimmung mit anderen Gesetzen und Verordnungen. Mutterboden ist gemäß § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das Vorkommen von Böden, deren Wiederverwertung oder Ablagerung besonderen Anforderungen unterliegen, kann nicht ausgeschlossen werden. Die anfallenden Böden müssen unter Beachtung der rechtlichen Vorgaben und der aktuellen technischen Standards behandelt werden.
9. Tatsächliche Lage von Leitungen Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen in der Nähe einer Leitung vom Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).
10. Artenschutz Die gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen und besonderen Artenschutz gemäß § 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei der Ausführung von Baumaßnahmen und der Ausübung von Nutzungen zu beachten..

PRÄAMBEL

AUFGUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBL. S. 576) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 22.09.2022 (NDS. GVBL. S. 588) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) VOM 03.04.2012 (NDS. GVBL. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 8 DES GESETZES VOM 22.09.2022 (NDS. GVBL. S. 578) HAT DER RAT DER GEMEINDE BOCKHORN DIESEN BEAUUNGSPLAN NR. 66 "KREISVERKEHR BLAUHAND", 1. ÄNDERUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN ZUGEHÖRIGEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DIE BEGRÜNDUNG IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BOCKHORN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE BOCKHORN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 66 "KREISVERKEHR BLAUHAND", 1. ÄNDERUNG BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
BOCKHORN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____
2. PLANUNTERLAGE KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MAßSTAB: 1: 1.000 QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG © 2022
DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 11.05.2022). 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.
_____, DEN _____
KATASTERAMT _____
(UNTERSCHRIFT) _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE (FORTSETZUNG)

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE BOCKHORN HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM _____ BIS _____ GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
BOCKHORN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____
4. SATZUNGSBESCHLUSS DER RAT DER GEMEINDE BOCKHORN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 66 "KREISVERKEHR BLAUHAND", 1. ÄNDERUNG NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.
BOCKHORN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____
5. INKRAFTTRETEN DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE GEMEINDE BOCKHORN IST GEMÄß § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS FRIESLAND BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. 66 "KREISVERKEHR BLAUHAND", 1. ÄNDERUNG IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.
BOCKHORN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.
BOCKHORN, DEN _____
BÜRGERMEISTER _____

ÜBERSICHTSKARTE

M 1: 5.000

GEMEINDE

GEMEINDE BOCKHORN

PLANINHALT

MASSSTAB

BEBAUUNGSPLAN NR. 66
"KREISVERKEHR BLAUHAND"

1:1.000

1. ÄNDERUNG

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
11976	Bottenbruch	Block		780 x 594	§ 13 BauGB

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDAT	DATUM	PLANSTAND
2023_05_03_11976_BP_66 1Ae_E.vwx	03.05.2023	Satzung

PLANVERFASSER

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER