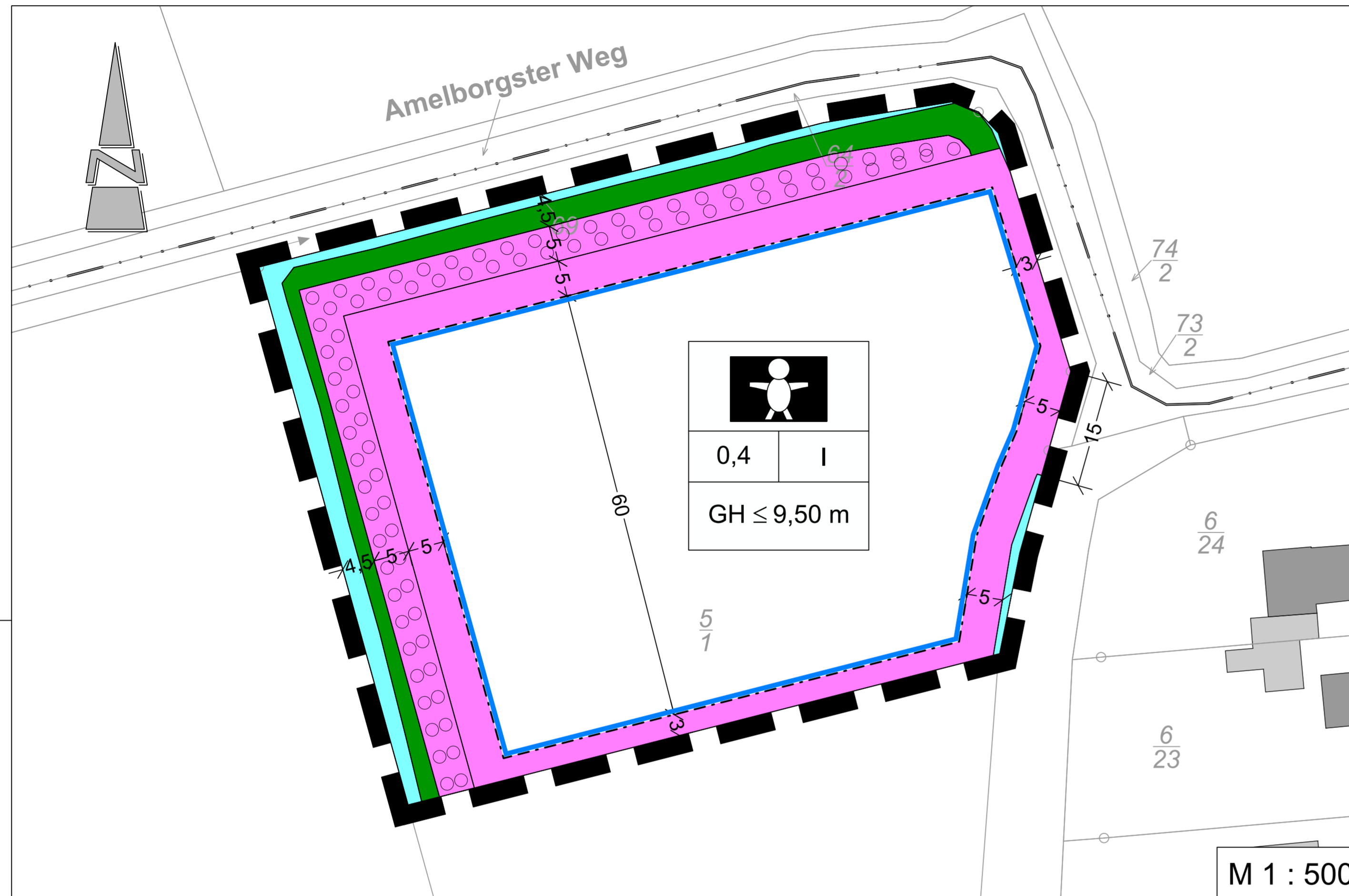


Gemeinde Jemgum

Bebauungsplan Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB sind Anlagen für die Regenwasserrückhaltung zulässig.
- Innerhalb Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: Gebäudehöhe: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnmittelle) der nächsten Erschließungsstraße, gemessen senkrecht zur Mitte der zu erschließenden Straße zugewandten Gebäudeseite
- Die gem. § 19 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl darf für Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) bis zu 25 vom Hundert überschritten werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).
- Die entlang der Gräben festgesetzten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung (Gebäude, Nebenanlagen, Einfriedungen, usw.), Bepflanzungen und Ablagerungen (Kompost-, Stein- oder Sandhaufen) freizuhalten.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind Baum-Strauch-Hecken aus heimischen, standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen anzulegen. Die Maßnahme ist in der auf die Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen. Abgänge oder Beseitigungen sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen. Der Pflanzabstand untereinander soll i. d. R. 1,00 m betragen. Der Abstand in der Reihe soll ebenfalls 1,00 m betragen. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen zu verwenden.

Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden:
Bäume: Steileiche, Hainbuche, Weißbirke, Schwarzerle
Sträucher: Kornelkirsche, Vogelkirsche, Schlehe, Johannesbeere, Mehlbeere, Himbeeren

Folgende Qualitäten sind zu verwenden:
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70-80 cm

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.
- Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf dem Stock gesetzt oder beseitigt werden. Die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist in den genannten Zeiträumen als auch die Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit auf Antrag eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- Im Vorfeld der Baumaßnahmen ist ein Bodenschutzkonzept mit Bodenschutzplan durch einen in der Bodenkunde versierten Fachgutachter zu erstellen und der Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer zur Abstimmung vorzulegen.
- Zur Herstellung der natürlichen Bodenfunktion ist für den Oberboden sowie für den Füllsand ein Material mit dem Zuordnungswert Z 0 der LAGA zu verwenden. Bei der Herstellung oder Umgestaltung einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist bei entsprechenden Tätigkeiten unabhängig von der Abfalleigenschaft des Bodenaushubs der § 12 BBodSchV i.V.m. § 202 BauGB zu beachten.
- Das Kompensationsflächendefizit von 9.985 WP (bzw. 4.990 m²) für Biotoptypen und 1.720 m² für das Schutzgut Boden wird auf dem Flurstück 13, Flur 3, Gemarkung Marienchor ausgeglichen.
- Es ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, anzuwenden.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Jemgum die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.

Jemgum, (Siegel) Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,



© 2022 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 (Az. 21246; Stand vom 17.01.2022). 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.

Leer, den (Siegel)

.....
Dipl.-Ing. Dirk Beening
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann • Mosebach & Partner.

Rastede,
.....
Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Jemgum,
.....
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat in seiner Sitzung am nach Erörterung dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 3 (2) BauGB am ortsbüchlich und auf der Internetseite der Gemeinde Jemgum bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" hat mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom bis zum öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde Jemgum einsehbar.

Jemgum,
.....
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Jemgum hat den Bebauungsplan Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gem. § 9 (8) BauGB beigelegt.

Jemgum,
.....
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" ist gem. § 10 (3) BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 0614 ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Jemgum,
.....
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" wurde keine Verletzung von Vorschriften im Sinne des § 215 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung geltend gemacht.

Jemgum,
.....
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg" stimmt mit der Urschrift überein.

Jemgum,
.....
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Maß der baulichen Nutzung**
0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,4
I Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z.B. I
GH ≤ 9,50 m Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) als Höchstmaß, z.B. 9,50 m

- Bauweise, Baugrenzen**

----- Baugrenze

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf**

Fläche für den Gemeinbedarf, hier: Kindertagesstätte

- Grünflächen**

Grünflächen, Zweckbestimmung: Gewässerräumstreifen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4)

- Wasserflächen**

Wasserflächen, hier: Gräben

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

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

- Sonstige Planzeichen**

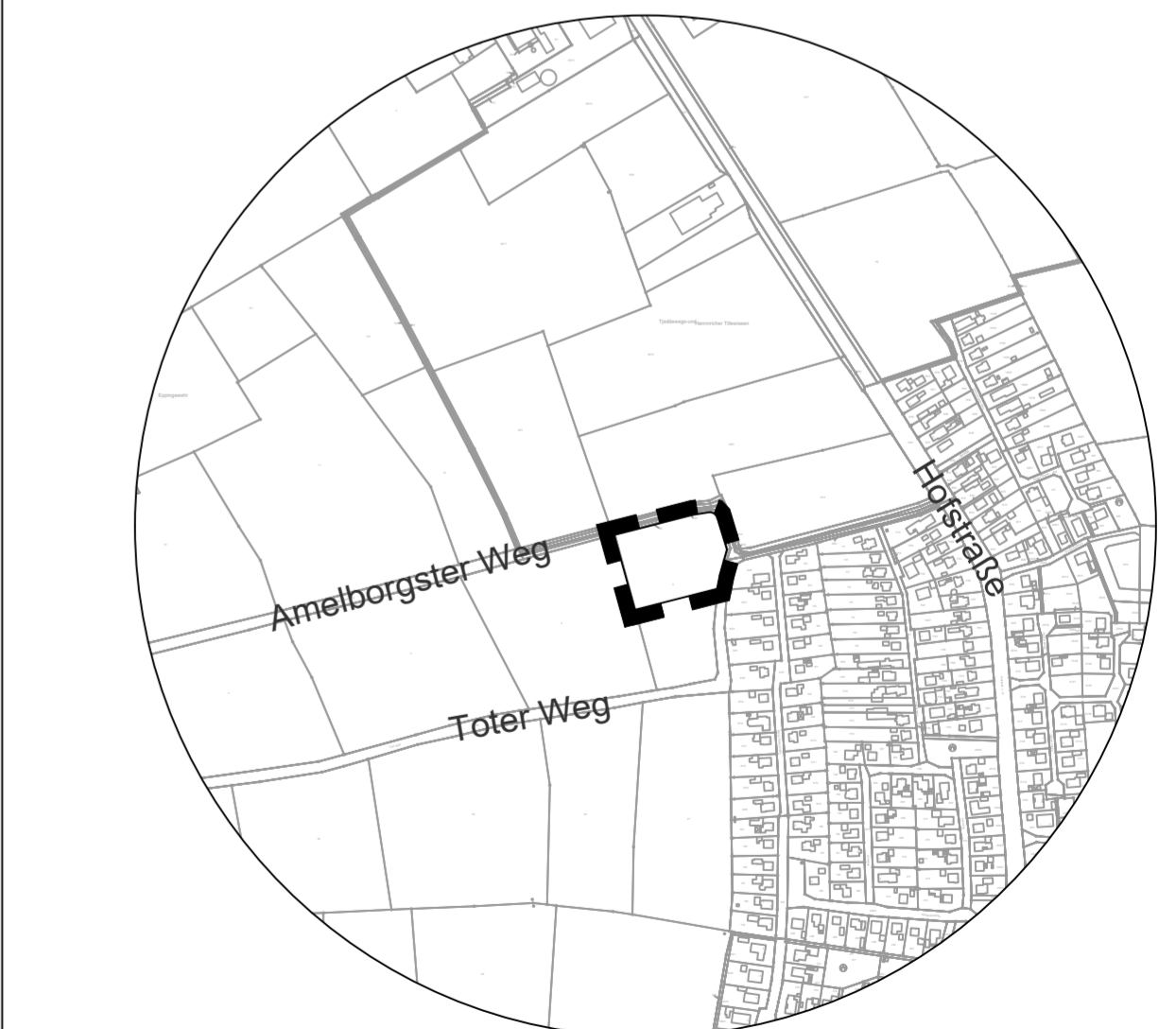
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Jemgum

Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. 0614 "Jemgum - Kita Amelborgster Weg"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Endfassung

18.08.2022

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement
Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

