

Satzung Nr. 16N „Schirumer Leegmoor“ im Ortsteil Schirum

Textliche Festsetzungen

1. Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO)

Es gilt die offene Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise sind nur Gebäudelängen von maximal 20 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die maximale Gebäudelänge nicht anzurechnen.

2. Zahl der Vollgeschosse (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 16 BauNVO)

Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

3. Gebäudehöhenbegrenzung (§ 16 Abs. 1,2 u. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Traufhöhe darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den äußeren Schnittlinien aus Außenwand und Dachhaut.

Die Firsthöhe darf das Maß von 9,0 m nicht überschreiten. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den Schnittlinien der Dachhaut.

4. Anzahl der Wohneinheiten

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 des BauGB wird festgesetzt, dass pro Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten und pro Doppelhaushälfte maximal 1 Wohneinheit zulässig ist.

5. Wallheckenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25.b Baugesetzbuch)

Beiderseits der Mittelachsen der zeichnerisch als nachrichtliche Übernahme dargestellten Wallhecken mit Schutz nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile sind in bis zu 5,00 m Abstand Bodenbefestigung, Bodenauftrag und Bodenabtrag unzulässig.

6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme auf von Stadt gestellter Fläche (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB)

Als Maßnahmen zum Ausgleich sind 1.050 qm Anpflanzung von Feldgehölzen (Ziffer B.1.2 und Ziffer A.1.1 der städtischen Satzung über die Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen für Ausgleichsmaßnahmen) durchzuführen.

Dafür stellt die Stadt das Flurstück 126/4 tlw., Gemarkung Schirum, Flur 13, mit 1.050 qm Fläche bereit.

Die Maßnahmen werden folgenden Baugrundstücken in der Gemarkung Schirum, Flur 10, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, mit zusammen 7.580 qm Fläche zugeordnet (siehe auch Landschaftspflegerischer Fachbeitrag als Anlage zur Begründung).

Nr.	1	2	3	4	5
Flurstück	15/5	15/6	19/6 tlw.	19/5 tlw.	56
Fläche (qm)	1.198	1.200	3.460	800	922

Hinweise

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, wie Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Ostfriesischen Landschaft – Archäologische Denkmalpflege – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Aurich Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes 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.

3. Baumschutzsatzung (§ 22 Absatz 1 NAGBNatSchG)

Die als zu erhalten festgesetzten Einzelbäume und die weiteren vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammumfang über 80 cm (gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden) sind nach den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 Absatz 1 NAGBNatSchG zu erhalten. Bodenbefestigungen, Bodenauftrag und Bodenabtrag des Wurzelraumes und Ausastungen im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind daher zu vermeiden. Zuständig für die Überwachung ist der Fachbereich Bauen der Stadt Aurich.

4. Wallheckenschutz (§ 22 (3) NAGBNatSchG)

Die historischen Wallhecken im Plangebiet sind mit ca. 50 m Länge nach NAGBNatSchG § 22 Absatz 3 als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.

Diese Wallhecken sind dem gesetzlichen Schutz entsprechend in einem naturnahen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf dort nicht beeinträchtigt werden. Die Strauchschicht darf im Volumenraum über dem Walkörper nur abschnittsweise und nur im mindestens achtjährigen Rhythmus und nur bis auf max. 50 cm Höhe über dem Wallboden zurückgeschnitten werden.

Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind nur die folgenden in der mittelostfriesischen Geest in freier Natur auf Wallhecken vorkommenden Gehölzarten zulässig: Gewöhnliche Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sandbirke/Betula pendula, Haselnuss/Corylus avellana, Eingriffeliger Weißdorn/Crataegus monogyna, Europäisches Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Stieleiche/Quercus robur, Hundsrose/Rosa canina, Salweide/Salix caprea, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, Vogelbeere/Sorbus aucuparia, an feuchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Alnus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubenkirsche/Prunus padus, Ohrchenweide/Salix aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hainbuche/Carpinus betulus.

Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NAGBNatSchG ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

Bodenkontamination

Sofern es im Rahmen der Bautätigkeiten zu Kontaminationen des Bodens kommt, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich zu informieren.

Abfallentsorgung

Die bei den Bauarbeiten anfallenden Abfälle (z. B. Baustellenabfälle) unterliegen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und sind nach den Bestimmungen der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Aurich in der jeweils gültigen Fassung einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Altablagerungen

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.

Bodenverdichtung

Die im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodenflächen, die nach Beendigung der Maßnahme nicht dauerhaft versiegelt werden, sind durch Bodenauflockerung (z.B. pflügen, eggen) in der Form wiederherzustellen, dass natürliche Bodenfunktionen wieder übernommen werden können.

Recyclingschotter

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 > Z 0 bis Z 2 ist unter Beachtung der Verwertungsvorgaben der LAGA-Mitteilung 20 und mit Zustimmung nach einzelfallbezogener 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.

Nachrichtliche Übernahme

1. Wallhecken (§22 Absatz 3 NAGBNatSchG)

Die als zu erhalten dargestellten Wallhecken sind nach § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Sie sind entsprechend in die Abgrenzungssatzung nachrichtlich übernommen worden.

