

# Verfahrensmerkmale

**1. Planamt**  
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 86 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Aurich diesen Bebauungsplan Nr. 385 "nördlich Tannendörp" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung als Satzung und die Begründung beschlossen.

Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister

**2. Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 13.12.2019 diesen Bebauungsplan Nr. 385 "nördlich Tannendörp" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden.

Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister

**3. Planunterlagen**  
Karteingruppe Automatische Liegenschaftskarte (ALK)  
Gemarkung Tannenhausen Flur 6  
Maststab: 1:1000  
Die kommunalen Körperschaften sind von den Vorbehalten bei der Veranlagung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens gem. § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (VermVG) vom 17.06.2002 befreit. Dazugehörig auch die Zwecke der Bauleitplanung.  
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die üblicherweise vorhandenen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17.06.2020). Die Planunterlagen sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.  
Die Übergangslinie der zu bebauenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Vermessungsplan  
Thomas & Spitznackowski  
Aurich, den  
Seigel  
Ulrichshillf

**4. Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 385 wurde ausgearbeitet von:  
Planungsbüro Weier  
Norddeicher Str. 7  
26006 Norden

(Dipl.-Ing. Thomas Weier)

**5. Früherige Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 385 "nördlich Tannendörp" und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2019 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 385 "nördlich Tannendörp" und der Begründung haben vom 13.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB i. V. m. gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt mit Anschriften vom 20.12.2019 in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020.

Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister

**6. Öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Aurich hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 385 "nördlich Tannendörp" und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2019 öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 385 "nördlich Tannendörp" und der Begründung haben vom 13.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 gemäß § 13 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt mit Anschriften vom 20.12.2019 in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020.

Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister

**7. Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Stadt Aurich hat den Bebauungsplan Nr. 385 "nördlich Tannendörp" mit der Begründung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 Satz 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister

**7. Notizen**  
Der Bebauungsplan Nr. 385 "nördlich Tannendörp" ist gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan Nr. 385 "nördlich Tannendörp" ist damit an ..... rechtsverbindlich geworden.

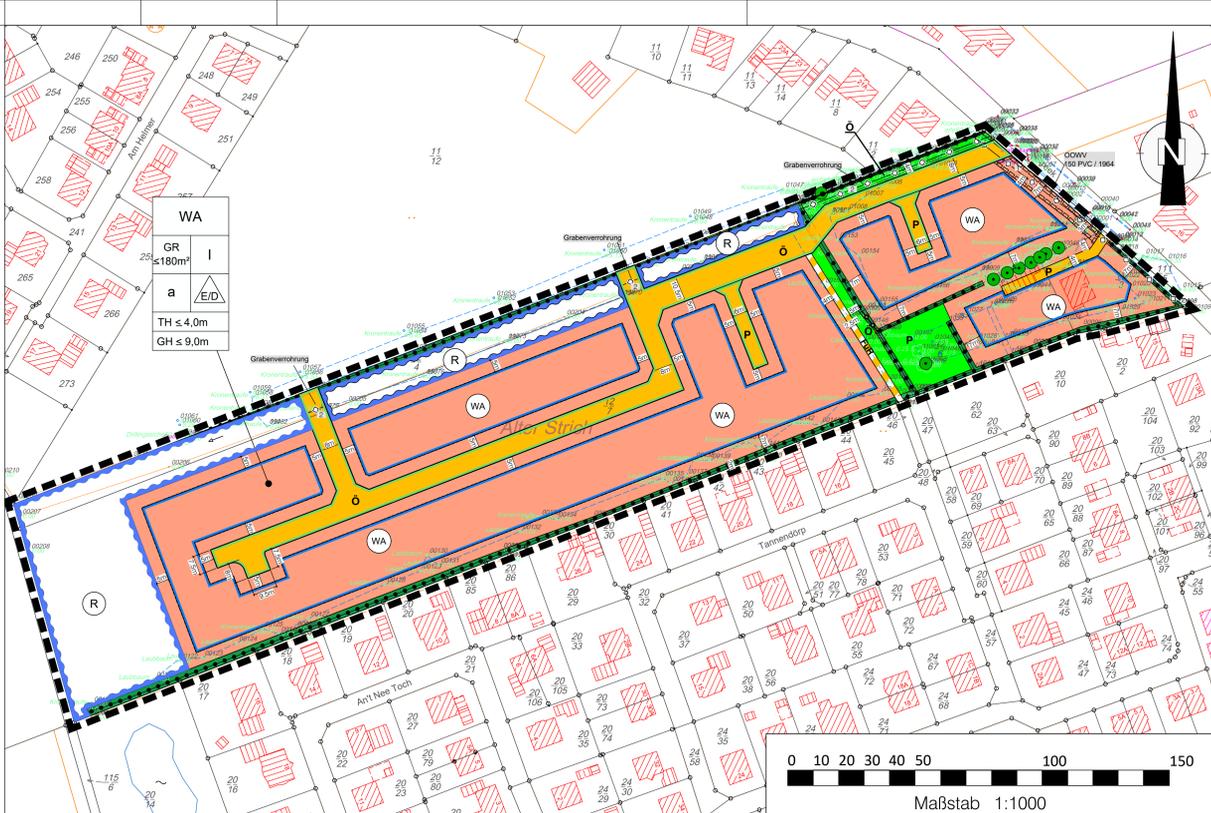
Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister

**8. Vertretung von Verlehren und Formvorschriften**  
Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 385 "nördlich Tannendörp" ist die Vertretung von Verlehren- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister

**9. Mängel und Abwägung**  
Inwieweit von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 385 "nördlich Tannendörp" sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Aurich, den  
Seigel  
Der Bürgermeister



## Planzeichenerklärung

<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen</b>
Allgemeines Wohngebiet (s. textliche Festsetzung Nr. 1)	150 PVC OOV Versorgungsleitung
<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	DN 600 Beton Grabenverrohrung
max. zulässige Grundfläche (s. textliche Festsetzung Nr. 3)	<b>Sonstige Planzeichen</b>
Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 385
Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der OOV
Traufhöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 4.2)	
Gebäudehöhe als Höchstmaß (s. textliche Festsetzung Nr. 4.3)	

## Bauweise und Baumgrenzen

Baugrenze
abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 2)

## Natur und Landschaft

zu erhaltende Walhecke (s. textl. Festsetzung Nr. 8 und Hinweis Nr. 6)
zu entwickelnde Walhecke (s. textl. Festsetzung Nr. 8 und Hinweis Nr. 6)
zu erhaltender Baum

## Grünflächen

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen

## Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Fläche für Regenrückhaltung
-----------------------------

## Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Private Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

## Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

- Dachaufbauten**  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind mehrere Dachaufbauten zulässig, wenn ihre Gesamtbreite die Hälfte der Länge der jeweiligen Traufseite des Daches nicht überschreitet. Der Abstand von Dachaufbauten zum Ortsgiebel des Hauptdaches und der Abstand zwischen den Dachaufbauten muss mindestens 1,5 m betragen.
- Dachneindeckung**  
In den allgemeinen Wohngebieten (WA) sind die geneigten Dächer mit unglasierten, nicht glänzenden Dachziegeln oder Dachsteinen der nach RAL im folgenden benannten Farbtönen (nr.-orange 2000 - 2004, 2008 - 2012, 3000 - 3011, 3013, 3016, 3020, 3027 und 3031 bzw. entsprechend den anthrazit-schwarzen Farbtönen der RAL - Farben 7010 - 7022, 7024 - 7026, 7031 und 7043 bzw. entsprechend der braunen Farbtönen der RAL - Farben 8001-8025 und 8028 einzudecken.  
Von diesen Festsetzungen sind ausgenommen:  
• Grün- / Sedum- und Flechtächer  
• in die Dachfläche integrierte oder aufgesetzte Anlagen für Solarenergie  
• Wintergärten, offene Kleingaragen und Gartenhäuser
- Außenwand**  
Die Verkleidung der Außenhaut der Wandflächen mit Weißblech und Fliesen ist unzulässig.
- Dachform und Dachneigung**  
Für alle Gebäude sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 32 bis 45 Grad zulässig. Dies gilt nicht für Dachaufbauten.  
Für Garagen, Carports und Nebenanlagen, sofern diese eine Grundfläche von 50,0 qm nicht überschreiten, sind auch geringere Dachneigungen bzw. Flachdächer zulässig. Bei der Ausbildung von Grün- und Sedumdächern muss die Dachneigung mind. 2° betragen.
- Einfriedung im Vorgartenbereich (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)**  
Einfriedungen im Vorgarten sind ausschließlich als Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste, offenen Holzzäunen oder offenen Drahtzäunen zulässig. Den Verkehrsflächen zugewandten Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20m (gemessen über Geländoberkante) zulässig. Die Festsetzung erlaubt eine freie Wahl an Materialien. Die Einfriedungen sind aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kriechtiere durchlässig zu erhalten.  
Die folgenden Arten sind als Lebensraum für gebietsheimische Tierarten gut geeignet und für geschriebene Hecken bis 1,20 m Höhe geeignet und allgemein in der Geist in Wäldern standortgerecht und in Mittelzeitanwald gebietsheimisch (d.h. sie dürfen auch in der freien Natur ausgepflanzt und für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden, soweit ihre genetische Herkunft in diesem Gebiet ist):  
Rothbuche - Fagus sylvatica  
Hainbuche - Carpinus betulus und  
Eingriffeliger Weidling - Crataegus monogyna.  
Die folgenden Arten sind als Lebensraum für heimische Tierarten geeignet und für geschriebene Hecken bis 1,20 m Höhe in Vorgärten geeignet und in der Geist standortgerecht und im niedersächsischen Tiefland allgemein heimisch (d.h. sie dürfen nicht in der freien Natur ausgepflanzt und für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden):  
Gewöhnliche Berberitze - Berberis vulgaris,  
Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare und  
Schneebeere - Symphoricarpos albus.
- Gestaltung Vorgartenbereich (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)**  
Die Bereiche zwischen den Straßeneingangsgeraden der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenzugewandten First- bzw. Traufwandseiten des Hauptgebäudes (Vorgärten) sind einseitig anzulegen und - bis auf den Anteil der notwendigen Geh- und Fahrfflächen - vollflächig mit bodendeckender Vegetation (Rasen, Gräser, Stauden, Heisterpflanzen, Gehölze) zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO)**  
Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht bebauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenverfestigungen sowie Kies- und Schotterbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauptzugänge sowie die planungsrechtlichen zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.
- Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig i. S. d. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer im räumlichen Gestaltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den vorstehenden örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

## Textliche Festsetzungen (TF)

- Allgemeine Wohngebiete WA gemäß § 4 BauNVO**  
1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen „nicht störenden Handwerksbetriebe“ sowie die „Anlagen für sportliche Zwecke“ nicht zulässig (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO).  
1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Betriebsunternehmens), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche Zwecke), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Funktellene) nicht Bestandteil des Baugbietes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).  
2. **Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO**  
Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Länge von 18,0 m zulässig. Garagen und Nebenanlagen sind auf die max. Gebäudelänge nicht anzurechnen. Des Weiteren gelten die Regelungen der offenen Bauweise.  
3. **Beschränkung der Grundfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 19 BauNVO**  
Die Grundfläche pro Einzel- und Doppelhaus darf maximal 180m<sup>2</sup> betragen.  
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die maximale Grundfläche durch die Grundflächen der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie der Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 um 50% überschritten werden.  
4. **Gebäudehöhe gemäß § 18 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 19 Abs. 1 BauNVO**  
4.1 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten. Als Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKFF) gilt das Maß zwischen der Oberkante der Erdgeschossdeckenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und der Oberkante des Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss.  
4.2 Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den Schräglinien der Dachhaut.  
4.3 Als Gebäuhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante Erschließungsstraßenmitte (nächstliegender Punkt zur baulichen Anlage) und den Schräglinien der Dachhaut.  
5. **Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO**  
Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus und pro Doppelhaushälfte max. 1 Wohneinheit zulässig.  
6. **Grundstückgröße gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauNVO**  
Die Größe je Baugrundstück ist auf höchstens 800 m<sup>2</sup> begrenzt, ausnahmsweise sind Grundstückgrößen bis 1000 m<sup>2</sup> zulässig.  
7. **Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 und § 14 BauNVO**  
Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind innerhalb der Bebauungsfläche und der Dachflächen und andersseitig Baugrenze unzulässig. Ausgenommen sind Einzelstellplätze im Bereich der Zufahrt zu den Garagen und Carports mit maximal 2,50 m Breite je Garage oder Carport.  
8. **Walheckenschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauNVO**  
8.1 Stellplätze, Carports und Garagen nach § 12 BauNVO mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis § 14 BauNVO, die Gebäude sind in einem Butoarraum mit mehr als 15 m<sup>2</sup> haben, müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m zum Fuß der Walhecken erhalten.  
8.2 In einem Streifen von 5,0 m Abstand zum Fuß der Walhecken sind Bodenauftrag, Bodenauftrag und Bodenbefeuchtung unzulässig.  
8.3 Eine Vergärtnung der Walhecken ist unzulässig.  
8.4 Schnittarbeiten, die über die gesetzlich zulässigen und fachgerecht ausgeführten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen hinausgehen, sind bei Walhecken unzulässig. Ein Anpflanzen der Strauchschicht ist unzulässig. Ein Einpflanzen der Strauchschicht ist nur in Handarbeit, nur im Abstand von mind. 5 Jahren, nur in bis zu mind. 60 cm Höhe über dem Walldopf und nur in der Zeit vom 1.10. bis 28.09.22 zulässig. Ein Heckenschnitt mit Strauch- und Baumschicht ist das Erhalten- und Entwicklungsziel für die Walhecken.  
9. **Walheckenanlagen (§ 9 (1) 25a BauNVO)**  
Die neu anzulegenden Walhecke ist aus örtlich anstehendem Oberboden mit 1,5 m Höhe (lose geschüttet, Höhe nach Sackung mindestens 1,2 m) bei 0,5 m Kopfbreite und 2,5 m Fußbreite aufzubereiten. Die Pflanzung erfolgt zweifach auf dem Walldopf mit Gedulme und bei 2,2 m Pflanzbreite je Pflanzreihe auf Lücken (9 Gedülme je 10 m Walldopf). Es ist eine intensive Pflanzung in Dreiergruppen vorzunehmen. Es ist zur dreijährigen Fertigkeitllage- und Entwicklungsphase eine intensive Wässerung in Trockenperioden, ein Wildverbiss-Schutz (Kunststoffspiralen oder Pherronone) sowie eine Abdeckung am Wurzelstock gegen Graswuchs (Mulchen oder Pappschicht) durchzuführen. Die Gehölze sind, abgesehen von Maßnahmen zur Verkehrssicherung und zur ökologischen Weiterhaltung, frei wachsend zu erhalten. Es sind die folgenden gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölze - angegeben mit Art (Wuchstform, Qualität) - zu verwenden: Sanddorn (Baum, Heister 1x), Haselbusch (Strauch, Strauch 2x), Eingriffeliger Weidling (Strauch, Strauch 2x), Rotbuche (Baum, Strauch 1x), Felsenbirne (Strauch, Strauch 2x), Schlehe (Strauch, Strauch 2x), Schlehe (Baum, Heister 2x), Handrose (Strauch, Strauch 2x), Salweide (Strauch, Strauch 2x), Europäische Pfaffenhütchen (Strauch, Strauch 2x), Waldkiefer (Baum, Strauch 2x), Schwarze Holunder (Strauch, Strauch 2x), Vogeibee (Baum, Strauch 2x). Es sind als Wuchstform zu 20 % Blüme und zu 80 % Stäucher zu verwenden.
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b Baugesetzbuch)**  
Die zu ersetzenden als erhalten festgesetzten Bäume sind freiwachsend zu erhalten. Im Abstand von bis zu 4,0 m zum Stammfuß sind Bodenauftrag, Bodenauftrag und Bodenversiegelung unzulässig.

## Hinweise (1)

- Fleidermaus- und Insektenschutz**  
Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind mit empfindlichen Oberflächen auszustatten (max. 6 % Reflexion polarisierten Lichts).  
Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie in den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED- und Naturdampf-Hochdrucklampen) zu verwenden. Abstrahlungen in die freie Landschaft sind durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.  
2. **Baunutzungsverordnung**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
3. **Abfallentsorgung**  
Sind Straßenteile, Straßenzüge und Wohnwege mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unvernünftigen Aufwand angefahren werden, haben die zur Entsorgung Verpflichteten gemäß § 17 Absatz 2 Satz 4 der Satzung über die Abfallentsorgung für den Landkreis Aurich (Abfallentsorgungssatzung vom 20.12.2019) (Amtsblatt des Landkreises Aurich und der Stadt Emden Nr.48 vom 21.12.2019) zuletzt geändert am 15.12.2015 (Amtsblatt Nr. 48 vom 18.12.2015) die Abfallbehälter an eine durch die Entsorgungsfahrzeuge erreichbare Stelle zu bringen oder bringen zu lassen. Der Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreises Aurich kann geeignete Stand- und Aufstellplätze bestimmen.  
4. **Bodenfunde**  
Bei Grabarbeiten können archaische Funde, wie Tongefäßscherben, Hohlkohlenscherben, Schalen oder auffällige Bodenverfestigungen zutage kommen. Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Entstehung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes, wonach sie mietpflichtig sind. Melderpflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Untere Denkmalschutzbehörde, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft entgegen.  
5. **Alltisten**  
Sollten während der Bauarbeiten Abfälle zu Tage treten oder sollte es Hinweise geben, die auf bisher unbekannte Abfalllagerungen oder auf eine deutlich größere Fläche der genannten Abfalllagerung als bisher bekannt schließen lassen, ist die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

## Hinweise (2)

- Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz § 1 und § 4)**  
Im Plangebiet ist ein Plangebiet mit stark erhöhter Mächtigkeits des humosen Oberbodenhorizontes und mit besonderer kulturgeschichtlicher Bedeutung vorhanden. Bei Eingriffen in den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschichten so weit wie möglich zu vermeiden. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen unter Beachtung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung nicht hervorgerufen werden.  
7. **Baumschutz**  
Baumschutzsatzung der Stadt Aurich (§ 22 Absatz 1 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz)  
Die im Bebauungsplan nach § 9 (1) 25b Baugesetzbuch als zu erhalten festgesetzten acht Laubbau-Hochstämme sind auch nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 1.12.1983, zuletzt geändert am 18.5.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Eine Bodenbefeuchtung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenauftrag im Kronenbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausstattungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.  
8. **Hinweis Walheckenschutz gemäß § 22 (3) Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile, gemäß §39 (1) u. (5) Bundesnaturschutzgesetz allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen, gemäß § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz gebietsfremde Arten**  
Die historischen Walhecken im Plangebiet, und deren Ersatzwalhecken außerhalb des Plangebietes, sind mit zusammen 965 m Länge nach NAGBNatSchG § 22 Absatz 3 und NatSchG als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt.  
Im Plangebiet befinden sich auf 918 m Länge auch nach § 9 (1) 25b Baugesetzbuch (BauGB) als neu anzulegen und als zu erhalten festgesetzte Walhecken mit Schutz als geschützte Landschaftsbestandteile nach NAGBNatSchG.  
Außerhalb des Plangebietes befindet sich die auf einer privaten Grundstücksfläche als für die Bauflächenanordnung O1 Street 17 neu anzulegen, in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 385 aufgeführte Ersatzwalhecke mit Lage am Gemeindegeweg 3 Liepmannsweg, Hausnummer 10, in der Gemarkung Sandhöf, Flur 1, Flurstück 294/19 mit 38 m Länge mit zukünftigem Schutz als geschützte Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG (Fall Nr. 522).  
Außerhalb des Plangebietes befindet sich die auf einer privaten Grundstücksfläche als für den Plangebietendurchbruch neu anzulegen, in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 385 aufgeführte Ersatzwalhecke mit Lage am Gemeindegeweg 3 Liepmannsweg, Hausnummer 10, in der Gemarkung Sandhöf, Flur 1, Flurstück 122 mit 9 m Länge mit zukünftigem Schutz als geschützte Landschaftsbestandteil nach NAGBNatSchG (Fall Nr. 148).  
Diese geschützten Walhecken sind dem Gesetz entsprechend in einem naturlichen Zustand zu erhalten. Das Wachstum von Bäumen und Sträuchern darf dort nicht beeinträchtigt werden. Gehölzschnittarbeiten an bzw. auf Walhecken sind nur in der Zeit vom 1.10. bis 28./09.22 erlaubt. Die Strauchschicht der Walhecken darf nur abschnittsweise und nur im mindestens fünfjährigen Rhythmus und nur bis auf max. 60 cm Höhe über dem Walldopf zurückgeschritten werden.  
Zur Anpflanzung auf Walhecken sind nur die folgenden, in der mittelzeitanwaldigen Geest nicht gebietstypischen Pflanzarten mit genetischer Herkunft aus dieser Region zulässig: Felsenbirne/Amelanchier ovalis, Sanddorn/Beula pendula, Haselbusch/Corulus avellana, Eingriffeliger Weidling/Crataegus monogyna, Europ. Pfaffenhütchen/Euonymus europaeus, Waldkiefer/Pinus sylvestris, Schlehe/Prunus spinosa, Schlehe/Quercus robur, Hundrose/Rosa canina, Salweide/Sax. caprea, Vogeibee/Sorbus aucuparia, an fruchten Standorten zusätzlich Schwarzerle/Ailus glutinosa, Esche/Fraxinus excelsior, Faulbaum/Frangula alnus, Echte Traubenkrähe/Prunus padus, Orchenweide/Sax. aurita, Gemeiner Schneeball/Viburnum opulus, an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche/Fagus sylvatica, Hartriegel/Carpinus betulus, Schwarzer Holunder/Sambucus nigra, als Kriechpflanzen zusätzlich Waldgeißblatt/Lonicera periclymenum, Efeu/Hedera helix, Brombeere/Rubus fruticosus.  
Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Walheckenschutzes ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.  
9. **Baumschutz**  
Als Grünzeichenaufnahme ist eine Lösswassermenge entsprechend der DVGW W 405 von mind. 800 l/min bzw. 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von mind. 2 Stunden durch die Stadt Aurich vorzuhalten.  
Die Versorgungsleitung ist als Ringsystem zu verlegen. Die Hydranten sind derart zu verorten, dass sie in der Anzahl und Standorte der Hydranten sind rechtzeitig mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Aurich und dem zuständigen Stadtbrandmeister abzustimmen.  
10. **Normen und DIN-Vorschriften**  
Die Normen zu Baugruben (§ 9 Abs. 1) und die RAL-Liste 4, sind bei der Stadt Aurich einsehbar.

# Stadt Aurich

## Entwurf

### Bebauungsplan Nr. 385 "nördlich Tannendörp"



	Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (GLN)	Name
Maßstab: 1:1000	Datum: 11.08.2020	H. Joost
Gez.: -	Bearbeitet: 08.10.2020	H. Joost
Auftragnehmer:		
Norddeicher Straße 7 26 506 Norden		
Tel.: 04931 / 983 66 0 Fax: 04931 / 983 66 29		