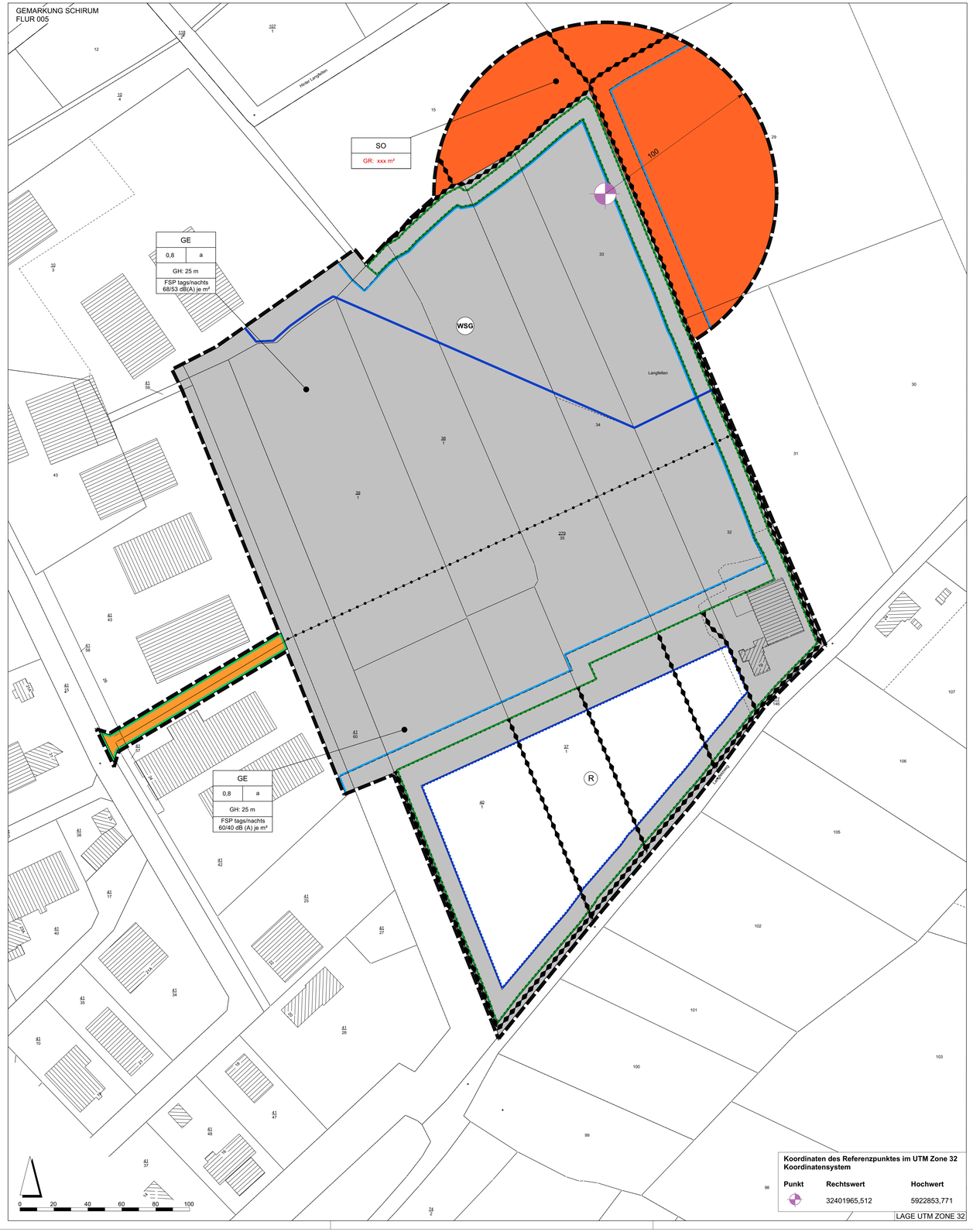
BEBAUUNGSPLAN NR. "2. ERWEITERUNG SCHIRUM I" M. 1 : 1.000



Koordinaten des Referenzpunktes im UTM Zone 32
Koordinatensystem

Punkt	Rechtswert	Hochwert
	32401965,512	5922853,771

LAGE UTM ZONE 32

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄß PLANZV 1990

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- GE – Gewerbegebiet
- SO – Sondergebiet "Windenergie, Landwirtschaft und Landschaftspflege"

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 – Grundflächenzahl
- GR: XXX m² – maximal zulässige Grundfläche
- GH: 25 m – maximal zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

- a – abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- private Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für die Wasserwirtschaft

- (R) – Regenrückhaltebecken

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flächen für Eingriffsminderung und -ausgleich
- Abgrenzung flächenbezogener Schallleistungspegel
- FSP 68/53 dB(A) m² – flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts
- Referenzpunkt für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbeeichs

II. Nachrichtliche Übernahmen

- WSG – Wasserschutzgebiet
- Wallhecken

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Gewerbegebiet (§§ 1 u. 8 BauNVO)

1.1 Differenzierung der allgemein zulässigen Nutzungen
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, Bordelle und ähnliche Einrichtungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
Als Einzelhandelsbetriebe sind nur Betriebe zum Verkauf von Kfz und Kfz-Zubehör (einschließlich Wohnwagen und Wohn-/Reisemobile) sowie Möbelhäuser allgemein zulässig. Ansonsten sind Einzelhandelsnutzungen nur ausnahmsweise zulässig, wenn die Verkaufsstelle Bestandteil eines produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetriebes ist und dem Verkauf von vor Ort produzierten oder verarbeiteten Waren dient; die Verkaufsstätte muss dem jeweiligen Gewerbebetrieb deutlich untergeordnet sein.

1.2 Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen für Betriebsleiter und -inhaber, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.3 Gliederung nach Emissionskontingenten
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche einschließlich der Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück insgesamt die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten. Die Summation über die Immissionskontingente einzelner Teilflächen ist zulässig. Im Genehmigungsverfahren ist zum Nachweis der Zulässigkeit des Vorhabens der Beurteilungspegel der Anlage nach TA Lärm zu ermitteln. Dieser darf das zulässige Immissionskontingent unter Berücksichtigung von ggf. bestehenden Anlagen nicht überschreiten.

1.4 Grundwasserschutz
Innerhalb des nachrichtlich übernommenen Wasserschutzgebiets sind Tankstellen sowie Anlagen und Einrichtungen zum Lagern, Abfüllen, Behandeln oder Produzieren von wassergefährdenden Stoffen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), zur Lagerung von auslaugbaren und grundwassergefährdenden Stoffen außerhalb von Gebäuden sowie mit erhöhtem Abwasseranfall nicht zulässig.

2. Sondergebiet Windenergie, Landwirtschaft und Landschaftspflege (§ 11 BauNVO)

2.1 Zweckbestimmung und zulässige Nutzungen
Das Sondergebiet dient der Errichtung von Windenergieanlagen, dem Betreiben von Landwirtschaft sowie der Landschaftspflege. Zulässig sind mit den jeweiligen Nebenanlagen
- nur innerhalb der Baugrenze: vorwiegend Windenergieanlagen (bezogen auf Fundament und Turm) und untergeordnet Wasserelektrolyseanlagen; diesen im Sondergebiet selbst oder im angrenzenden Gewerbegebiet befindlichen Anlagen dienende Infrastruktureinrichtungen, Wartungs-, Lager- und Aufbauflächen sowie Anlagen zur Wandlung, Speicherung und Transport erneuerbarer Energien
- landwirtschaftliche Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB mit Ausnahme von Wohnungen
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Das Maß der Tiefe der Abstandsflächen beträgt mindestens 0,20 H, mindestens jedoch 3 m.

2.3 Überstreichen von Flächen im Rotorbereich
Die von Rotoren überstrichenen Flächen außerhalb des angrenzenden Gewerbegebiets müssen vollständig innerhalb des Sondergebiets liegen. Die vom Rotor überstrichene Fläche darf die Baugrenze überschreiten. Ein Überstreichen der nachrichtlich übernommenen Flächen (Wasserschutzgebiet und Wallhecken) durch die Rotorbereiche von Windenergieanlagen ist zulässig.

3. Zulässige Grundfläche (§ 16 BauNVO)

Bei Windenergieanlagen bezieht sich die zulässige Grundfläche auf Turm und Fundament. Die zulässige Grundfläche darf für Zuwegungen, die dienenden Infrastruktureinrichtungen sowie Wartungs-, Lager- und Aufbauflächen überschritten werden.

4. Höhenbezugspunkt (§§ 16 u. 18 BauNVO)

Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Höhe von 6,50 m NHN.

5. Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Gebäude sind wie in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO zulässig, allerdings ohne Längenbeschränkung.

6. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 23 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) im Sinne von § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude im Sinne von § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

7. Private Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. 21 BauGB)

Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Abwasserbeseitigung sowie von Versorgungsleitungen und einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

8. Festsetzungen zur Landschaftspflege (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Flächen für Eingriffsminderung und -ausgleich
Innerhalb der festgesetzten Flächen sind mindestens xxx lfd. m Wallhecken aufzusetzen sowie ein mindestens xxx m² großes naturnahes Stillgewässer anzulegen. Im Übrigen ist die festgesetzte Fläche als extensiv gepflegte, gehölzfreie Grünfläche herzustellen. Die neu angelegten Biotope sind dauerhaft zu erhalten und sachgerecht zu pflegen.Die Anlage von befestigten Verkehrsflächen ist in einem Umfang von maximal 650 m² zulässig, sofern die vorstehenden Festsetzungen oder gesetzliche Bestimmungen (insbesondere Schutz der Wallhecken) nicht entgegenstehen.

8.2 Wasserwirtschaft
Wasserwirtschaftlich notwendige Nutzungen sind im gesamten Plangebiet zulässig, wenn sie die festgesetzten Funktionen der Flächen sowie naturschutzrechtliche Vorgaben (insbesondere Schutz und Erhaltung von Wallhecken) nicht beeinträchtigen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wasserschutzgebiet
Der gekennzeichnete Teil des räumlichen Geltungsbereichs befindet sich innerhalb von Schutzzone IIIA (Weiteres Schutzgebiet) des Trinkwasserschutzgebiets Aurich-Egels. Die entsprechenden Bestimmungen der Verordnung sind zu beachten.

2. Wallhecken
Die nachrichtlich übernommenen Wallhecken stehen gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (NAGBNatSchG) als geschützte Landschaftsbestandteile unter Schutz. Wallhecken dürfen nicht beseitigt werden. Alle Handlungen, die das Wachstum der Bäume und Sträucher beeinträchtigen, sind verboten (siehe hierzu Hinweis Nr. 15).

3. Baumschutzsatzung der Stadt Aurich
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen größeren Laubbaum-Hochstämme über 0,8 m Stammumfang (gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden, außer Birken-, Erlen-, Weiden- und Pappelarten) sind nach der Baumschutzsatzung der Stadt Aurich vom 01.12.1983, zuletzt geändert am 18.05.2006, als geschützte Landschaftsbestandteile geschützt. Für neu anzupflanzende Bäume (Ersatzbäume) gilt der Schutz der Baumschutzsatzung unabhängig von der Art und der Wuchsgröße bzw. dem Stammumfang. Eine Bodenbefestigung, ein Bodenauftrag oder ein Bodenabtrag im Kronentraufbereich sowie sonstige Schädigungen der Bäume sind demnach zu vermeiden. Aufgrabungen im Kronenbereich und nicht als fachgerechte Pflegemaßnahme zulässige Ausastungen von geschützten Bäumen sind nach der Baumschutzsatzung genehmigungspflichtig. Zuständig für die Überwachung des Baumschutzes ist der Fachdienst Planung der Stadt Aurich.

4. Luftverkehrshindernis
An den Windenergieanlagen sind sofern die Gesamthöhe 100 m übersteigt Tages- und Nachtkennzeichnungen als Luftverkehrshindernis gemäß § 16a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) und den einschlägigen Richtlinien (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Kennzeichnung von Luftfahrthindernissen) vorzunehmen. An den nachfolgenden Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Hannover in der Funktion als militärische Luftfahrtbehörde und die Niedersächsische Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr, Oldenburg als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21.11.2017.

2. Einsichtnahme in technische Vorschriften
Die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN- und ISO-Vorschriften sowie sonstige außerstaatliche Regelwerke können bei der Stadt Aurich (Bürgermeister-Hippen-Platz 1, 26603 Aurich) eingesehen werden.

3. Überlagerung rechtswirksamer Bebauungspläne
Der vorliegende Bebauungsplan überdeckt mit seinem Geltungsbereich Teile der Bebauungspläne Nr. 178 „Gewerbegebiet Schirum" (einschließlich der 1. und 3. Änderung) sowie Nr. 316 „1. Erweiterung Schirum I". Diese Bebauungspläne treten in den überlagerten Bereichen nach Rechtswirksamkeit des vorliegenden Bebauungsplanes außer Kraft.

4. Archäologische Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmale bekannt.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche, mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (dies 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 zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Aurich oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft 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. 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 Aurich 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 Aurich ist hierüber sofort zu informieren.

5. Abfälle und überschüssiger Böden
Die Abfallbeseitigung für Hausmüll und hausmüllähnliche Stoffe wird zentral vom Landkreis Aurich durchgeführt. Für Abfälle aus der gewerblichen Nutzung gelten die Vorschriften der Abfallgesetzgebung des Bundes und des Landes. 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.
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 Verbleib des Bodenaushubs, der bei der Baumaßnahme und der Erschließung anfällt und nicht am Herkunftsort wiederverwendet wird, ist vorab mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich abzustimmen. Ggf. sind Beprobungen und Untersuchungen des Bodenmaterials erforderlich. 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. Baubeschreibungen und Ausschreibungstexte für Bauleistungen sind so zu formulieren, dass zu Ersatzbaustoffen aufbereitete mineralische Abfälle, die die Anforderungen des § 7 Abs. 3 KWG erfüllen, gleichwertig zu Primärstoffen für den Einbau zugelassen und nicht diskriminiert werden. Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Recyclingschotter oder sonstige Ersatzbaustoffe eingesetzt werden sollen, haben diese die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (Ersatzbaustoffv) zu erfüllen. Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Aurich behält sich vor, Nachweise anzufordern, aus denen hervorgeht, dass diese Anforderungen eingehalten werden.
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.

7. Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Aurich zu benachrichtigen.

8. Tatsächliche Lage von Leitungen
Die tatsächliche Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und/oder Bohrungen vom Leitungsträger in der Örtlichkeit feststellen zu lassen (Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer).

9. Brandschutz
Um einen erforderlichen Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert zu ermöglichen, sind bei der Erschließung der Baugrundstücke die Anforderungen an die Zuwegung und die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück gemäß den §§ 1 und 2 Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVNBauO) zu den §§ 4 und 14 NBauO zu berücksichtigen. Die Technischen Regeln der DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 sowie die Vorgaben des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) sind bei der Erschließung ebenfalls anzuwenden.

10. Gestaltung nicht überbauter Flächen
Eine Gestaltung von nicht überbauten Flächen auf Baugrundstücken als befestigte Schotter- oder Steingärten stellt einen Verstoß gegen § 9 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) dar, der nach § 58 Abs. 1 NBauO kostenpflichtig geahndet werden kann.

11. Gebäudeenergiegesetz
Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Es werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

12. Telekommunikation
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeinternt bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz (TKG)) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

13. Nächtliche Beleuchtung
Grundsätzlich sollte mit Licht möglichst sparsam umgegangen und dies in geringstmöglicher Helligkeit verwendet werden. Es sollten Leuchtkörper mit geringen UV- und Blaulichtanteilen verwendet werden, warmweißes LED-Licht < 3.000 Kelvin hat sich als günstig erwiesen.
Die Installationshöhe sollte möglichst niedrig erfolgen und ausschließlich von oben nach unten gerichtet, um eine Streuung in den Himmel zu vermeiden. Es sollten geschlossene Lampen verwendet werden, ggf. mit feinen Bohrungen anstelle von Kühlschlitzen, die es Insekten ermöglichen, das Gehäuse wieder zu verlassen. Die Betriebsdauer sollte auf die notwendige Zeit begrenzt werden. Einsätze von Lasern, Reklamescheinwerfern oder Skybeamern sollten sorgfältig auf ihre Notwendigkeit hin geprüft werden. Die Einflugbereiche und Jagdhabitate nachtaktiver Tiere (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) sollten ggf. in der Planung berücksichtigt werden.

14. Artenschutz
Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Danach ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten wie Fledermäuse und Amphibien und der europäischen Vogelarten 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. Eine erhebliche Störung liegt grundsätzlich vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Ein Verstoß gegen das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot, Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, liegt nicht vor, soweit die Ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.
Grundsätzlich ist auch der Allgemeine Artenschutz gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Danach ist es verboten, nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird, und Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Für die Überwachung ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich zuständig.

15. Wallheckenschutz
Kunststofffolien, Ziergehölze, Ablagerungen von Gehölz- und Rasenschnitt oder Kompost und Zaunfundamente sind auf Wallhecken nicht zulässig. Das Schlegeln der Wallhecken sowie Wallheckendurchbrüche sind verboten. Zulässig sind als Pflegemaßnahmen das abschnittsweise Zurückschneiden der Sträucher bis auf max. 50 cm Höhe über dem Boden im mindestens sechsjährigen Abstand und das Entfernen von Totholz zur Verkehrssicherung. Zur Anpflanzung auf Wallhecken sind, auch entsprechend § 40 Absatz 4 BNatSchG, nur die folgenden 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 (*Rhamnus frangula*), Echte Traubenkirsche (*Prunus padus*), Öhrchenweide (*Salix aurita*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*); an nährstoffreichen Standorten zusätzlich Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*). Zuständig für die Überwachung des naturschutzrechtlichen Wallheckenschutzes nach NNatSchG innerhalb und außerhalb von Bebauungsplangebieten ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Aurich.

16. Baumschutz während der Bau- und Erschließungsarbeiten
Während der Bau- und Erschließungsarbeiten sind geeignete Schutzvorkehrungen für den Wurzelraum und die Stämme der durch die Baumschutzsatzung der Stadt Aurich geschützten Bäume zu treffen. Es sind die Regelwerke zum Baumschutz auf Baustellen RAS - LP 4 und ZTV Baum 2017 sowie die DIN 18920 zu beachten und einzuhalten. Das Befahren des Wurzelraumes, Ablagerungen von Baumaterialien und Erdaushub, Versiegelung, Abgrabungen, etc. sind im Kronentraufbereich der zu erhaltenden Bäume nicht zulässig.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEU-BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBL I S.3634) I.V. M. § 58 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNAL-VERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) VOM 17.12.2010 (NDS. GVBl. 2010 S. 576), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 2 DES GESETZES ZUR ABSCHAFFUNG DER WAHLRECHTSAUSSCHLÜSSE FÜR MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN VOM 27.03.2019 (NDS. GVBl S. 70) UND § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) IN DER FASSUNG VOM 03.04.2012 (NDS. GVBl. S. 46) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 § 18 DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES NIEDERSÄCHSISCHEN GESETZES ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG UND ANDERER GESETZE VOM 20.05.2019 (NDS. GVBl. S. 88) HAT DER RAT DER STADT AURICH IN SEINER SITZUNG AM _____ DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. "2. ERWEITERUNG SCHIRUM I" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DIE BEGRÜNDUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER _____ (SIEGEL)

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. "2. ERWEITERUNG SCHIRUM I" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

2. PLANUNTERLAGE

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MAßSTAB: 1: 1.000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEODATEN DES LANDESAMTES FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN
© 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Aurich

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM 18.01.2021 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.

AURICH, DEN _____

KATASTERAMT AURICH

(UNTERSCHRIFT) (SIEGEL)

3. VERÖFFENTLICHUNG DES ENTWURFS

DER VERWALTUNGSAUSSCHUSS DER STADT AURICH HAT IN SEINER SITZUNG AM _____ DIE VERÖFFENTLICHUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. INFORMATIONEN ÜBER DIE ZUGÄNGLICHKEIT DER ENTWURFSUNTERLAGEN, DIE DAUER DER VERÖFFENTLICHUNGSFRIST SOWIE ANGABEN DAZU, WELCHE ARTEN UMWELTBEZOGENER INFORMATIONEN VERFÜGBAR SIND WURDEN AM _____ ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG WURDEN ZUSAMMEN MIT DEN WESENTLICHEN UMWELTBEZOGENEN STELLUNGNAHMEN VOM _____ BIS _____ GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VERÖFFENTLICHT.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

4. SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER STADT AURICH HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NR. "2. ERWEITERUNG SCHIRUM I" NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM _____ ALS SATZUNG (§10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

5. INKRAFTTRETEN

DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES DURCH DIE STADT AURICH IST GEMÄSS § 10 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT FÜR DEN LANDKREIS AURICH UND FÜR DIE STADT EMDEN BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN NR. "2. ERWEITERUNG SCHIRUM I" IST DAMIT AM _____ RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

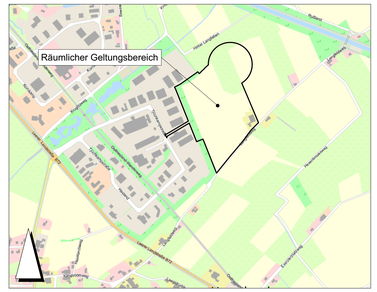
6. VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

INNERHALB VON EINEM JAHR NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

AURICH, DEN _____

BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSKARTE M 1: 10.000



GEMEINDE

STADT AURICH

PLANINHALT

BEBAUUNGSPLAN NR.
"2. ERWEITERUNG SCHIRUM I"

MASSSTAB
1:1.000

PROJ.-NR.	PROJEKTLTG.	BEARBEITUNG	GEPRÜFT	BLATTGR.	VERFAHRENSART
12167	Zuhse	Block		745 x 1160	

PLANBEZEICHNUNG / PROJEKTDATEI	DATUM	PLANSTAND
2024_08_15_12167_BP_ _V.wxx	15.08.2024	Vorentwurf

PLANVERFASSER

Thalen Consult GmbH — INGENIEURE · ARCHITEKTEN · STADTPLANER
Sitz der Gesellschaft: Urwaldstr. 39 26340 Neuenburg Tel: 0 44 52 - 9 16 - 0 Fax: 0 44 52 - 9 16 - 101 E-Mail: info@thalen.de
STADT- & LANDSCHAFTSPLANUNG