

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	E_BDA_001001078175_2017-09-09-11-30-42_R14_EXPERT_REDZON_DXF	09.06.2017
Planunterlage ÖBV		

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2017 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB**
 - Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a IV, mit Nr. 10 BauGB**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft und berufsmäßige Inneere zulässig. Ferner sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

 - Innenhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der Zone 1 sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt im Übergang vom Hamrrich zur Siedlung Nortmoor bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind
 - untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
 - die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
 - Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
 - wasserbaulich notwendige Anlagen.
 - Zur landschaftsrechtlichen Gestaltung im Übergangsbereich vom Hamrrich zur Siedlung Nortmoor bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind
 - untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
 - die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
 - Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung,
 - wasserbaulich notwendige Anlagen.
 - Zur landschaftsrechtlichen Gestaltung im Übergangsbereich vom Hamrrich zur Siedlung Nortmoor bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind
 - untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
 - die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
 - Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
 - wasserbaulich notwendige Anlagen.
 - Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB**

Innenhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der Zone 2 sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt und zur Entwicklung des Hamrriches als Schwerpunktbiotop für Wiesenvogelschutz bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

 - untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
 - Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
 - wasserbaulich notwendige Anlagen.
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB**

Innenhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenen Flächen der Zone 4 sind zur Sicherung der besonderen Landschaftsgestalt im Jümmedeich sowie zur sowie zur Entwicklung als Lebensraum für grünland- und wasserpräparierte Tierarten bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind

 - untergeordnete Nebenanlagen, sofern sie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und eine Grundfläche von 30 m² nicht überschreiten,
 - die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
 - Anlagen zum Erhalt und zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung sowie zur Förderung attraktiver Freizeitwegeverbindungen,
 - wasserbaulich notwendige Anlagen.

- Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB mit der Bezeichnung LW**

Auf den nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB festgesetzten und als LW gekennzeichneten landwirtschaftlichen Flächen sind Vorhaben zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dienen.
- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 - Wiesenvogelschutz**

Die Maßnahmenflächen M 1 sind für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelzugrouten als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten.
 - Maßnahmenfläche M 2 Sukzession**

Die Maßnahmenflächen M 2 sind der Sukzession zu überlassen. Übermäßiger Gehölzbewuchs kann in Abstimmung mit der LNZ zurück geschritten werden.
 - Maßnahmenfläche M 3 Naturnahes Stillgewässer**

Die innerhalb der Maßnahmenfläche M 3 gekennzeichneten Wasserflächen sind mit ausgeprägten naturnahen landschaftstypischen Ufersäumen zu gestalten und zu entwickeln.
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen**

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Gehölze sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Arten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu ersetzen.

Die gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzarten der beigefügten Gehölzartenauswahl zu bepflanzen.

Botanischer Name	deutscher Name
Alnus glutinosa	Eiche
Acer campestre	Feldahorn
Castanea sativa	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartweige
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Frühlingsblühende Traubeneiche
Prunus spinosa	Sorbus
Quercus robur	Stieleiche
Ribes nigrum	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Ornweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Mandelweide
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Tilia cordata	Weißedle
Ulmus carpifolia	Feldulme

- ### Hinweise
- Bodenfunde**
Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen) und Steinresten, auch geringe Spuren solcher Funde angesprochen werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) meldungspflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leer oder dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft, Hilferstraße 11, 26603 Aurich, Tel.: 04941 / 179922 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldspflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer der Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 DSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Sollten Erdarbeiten in der Nähe der bekannten Kulturdenkmale erfolgen müssen diese frühzeitig abgelehnt werden. Falls hierbei denkmalrechtlich vorgeschädigte Denkmalsubstanz erkannt wird, muss diese fachgerecht ausgegraben, dokumentiert und das Fundgut fachgerecht geborgen werden. Dafür sind archäologische Ausgrabungen zweifelsfrei erforderlich. Fundgut und Dokumentation sind dem Archäologischen Dienst der Ostfriesischen Landschaft zu überlassen. Für diese Maßnahmen sind ausreichend lange Fristen zur Dokumentation und Fundbergung einzuräumen. Solche Maßnahmen müssen nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geneigt werden (Verweis auf NDSchG J 6.3. Verlässersprinzip).
- Es wird auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie die Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 130) §§ 2, 6, 13 und 14, wonach eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden, verwiesen. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.
- Baudenkmale**
Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Uppigaburg (Dorfstraße 49) ist konstituierender Bestandteil einer Gruppe baulicher Anlagen nach § 9 Abs. 3 NDSchG. Nach § 8 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.
- Potenziell vorkommende sulfat-saurer Boden**
Für ertlich potenziell im Tatbereich 0,2 m vorkommende sulfat-saurer Böden ist bei Bodenarbeiten durch Minimierung und ordnungsgemäße Bodenbehandlung dafür Sorge zu tragen, dass keine schädlichen säureinduzierten Prozesse entstehen (Freisetzung von Sulfat, Eisen, Schwefelarten und Senkung des pH-Wertes). Nähere Informationen zum potenziellen Vorkommen sulfat-saurer Böden bzw. zum Umgang mit sulfat-saurer Böden liefert das LBEQ (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) mittels Kartenserver NIBS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) bzw. die Publikationen GEOFAKTEN 24 „Sulfat-saurer Böden in niedersächsischen Küstengebietern“ und GEOFAKTEN 25 „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und zum Umgang mit Bodenansäuerung aus (potenziell) sulfat-sauren Sedimenten unter <http://www.lbeq.niedersachsen.de>“.
- Allgemeine Hinweise zu schutzwürdigen Böden**
Für ertlich potenziell im Tatbereich 0,2 m vorkommenden Niedermoore mit Rohrschafhaue handelt es sich gemäß NIBS Kartenserver des LBEQ um einen Suchraum für schutzwürdige Böden. Bei konkreten Maßnahmen, die zu Eingriffen in den Boden führen (z.B. Anlage von Gewässern, Ausbau von Gewässerandräusen und der Wiege usw.), ist vorab die Schutzwürdigkeit des Bodens in der Örtlichkeit zu erkunden und für die Festlegung der genannten Maßnahmen zu berücksichtigen ist.
- Altablagerungen**
Innenhalb der im Plangebiet gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Baumaßnahmen und Erdarbeiten vorab einvernehmlich mit dem Landkreis Leer als untere Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Deichschutzzone**
Gemäß § 19 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches (Deichschutzzone) nicht errichtet werden dürfen. Ausnahmen davon sind möglich, aber im Einzelfall zu prüfen. Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Deichbehörde vorher eine Ausnahmegenehmigung erteilt hat.
- Gewässerunterhaltung**
Innenhalb des Plangebietes befinden sich Gewässer II. und III. Ordnung. Auf §§ (1) bis (4) Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder der Satzung der Sielach Stöckhausen wird hingewiesen. Insbesondere ist gemäß Absatz 4 beidseitig ein Schutzstreifen von 6,00 m Breite längs der Gewässer II. und III. Ordnung, gemessen von der Böschungsoberkante, von Gebäuden, anderen Bauwerken und Anlagen sowie von Anpflanzungen freizuhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

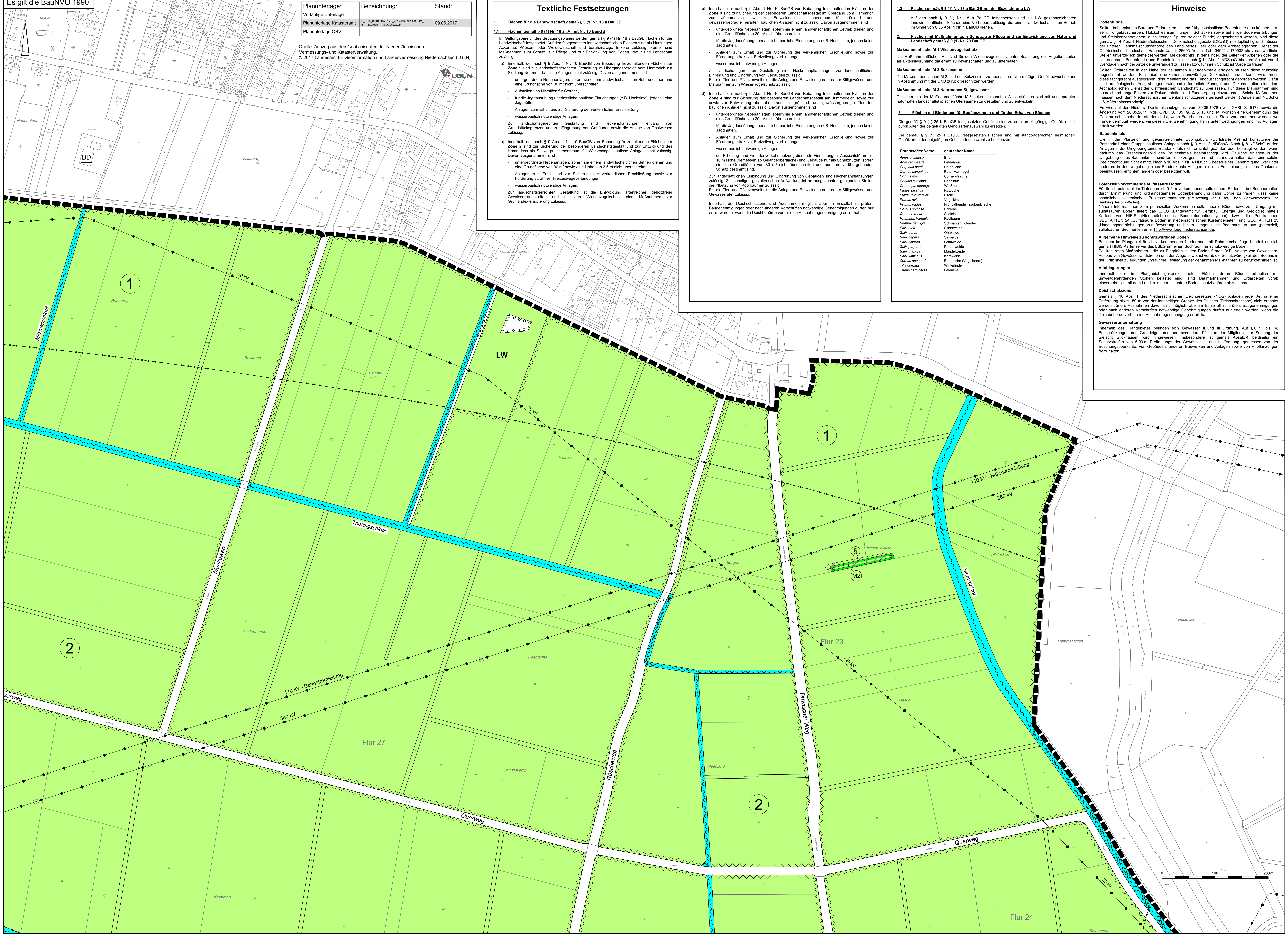
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
 - Wasserflächen
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Wiesenvogelschutz
 - Sukzession
 - Naturnahes Stillgewässer
 - geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**
 - Kulturdenkmale
 - Baudenkmale
- Sonstige Planzeichen**
 - LW Landwirtschaftliche Flächen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmenflächen
 - Deichschutzzone (50 Meter)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitungen mit KV-Angabe

Entwicklungsbereiche nach dem Landschaftsentwicklungskonzept

- Zone 1 - Entwicklungsbereich Übergang Hamrrich - Siedlung Nortmoor
- Zone 2 - Entwicklungsbereich Hamrrich
- Zone 3 - Entwicklungsbereich Übergang Hamrrich - Jümmedeich
- Zone 4 - Entwicklungsbereich Jümmedeich



Gemeinde Nortmoor
Landkreis Leer

Einfacher Bebauungsplan Nr. 21
"Bebauungsplan zur Landschaftsentwicklung Nortmoorer Hamrrich"

- Blatt 2 -

Übersichtskarte M. 1 : 50.000

Juni 2017 Entwurf M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Geodach für städtische Planung und Fortbildung

Eschenweg 1
26121 Osterburg
Postfach 3807
26028 Osterburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail: wn@nwp.de
Internet: www.nwp.de